



ONDER DE PANNE
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij

Vraagprijs
€ 430.000,- k.k.

Ds. Martin Luther Kingweg 27 Purmerend

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Aan de statige Ds. Martin Luther Kingweg ligt deze gemoderniseerde, super sfeervolle, eengezinswoning. De verzorgde voortuin en voorgevel nodigt al uit om binnen te komen.

Beneden treft u een zeer ruimtelijk ingedeelde living met toegang via de openslaande tuindeuren naar een geweldige veranda alwaar u zelfs op minder warme dagen verwarmd kunt genieten door de aanwezige heater.

Moderne halfopen keuken met alle gemakken van dien. Boven drie prima slaapkamers, een badkamer met toilet en op de tweede verdieping een fijne vierde slaapkamer. De gevels en vloer zijn recentelijk geïsoleerd. Alle buitendeuren en de raamkozijnen op de begane grond en eerste verdieping zijn uitgevoerd in kunststof.

Wees welkom!

.... al lopend door de brede straat met aan weerszijden statige hoge bomen en een brede grasstrook bereikt u de onderhoudsvrije voortuin. Links voor in de tuin wuift het sierlijke pampasgras u al toe. Via de geïsoleerde, kunststof voordeur met driepuntsluiting en subtiel glas in lood zijraam wandelt u de hal in.

State of the art

Mooie 'State of the art' toiletruimte (2021) voorzien van een IR (infrarood) paneel met thermostaat, een automatische lichtsensor, ledverlichting, wandcloset met glazen elektronisch spoelsysteem, grote spiegel en fonteintje met kraan 'uit de muur'. Om het hoekje de garderobe en trap naar boven en links een maatwerk schoenenkast met er achter een convector-verwarming om uw schoenen alvast voor te verwarmen. Ernaast de up2date groepenkast.

Ruimtelijk ingedeeld

Via de fraaie stalen binnendeur tot plafond met veel glas loopt u de living in. Deze is zeer ruimtelijk ingedeeld en is voorzien van een Amerikaans massief grenen brede plankenvloer van 3 cm dik. Aan de straatzijde een ruime zithoek met groot voorraam en een grappig toograam met doorkijk naar de keuken. Voor de eethoek heeft de huidige eigenaar een stijlvolle maatwerk kastenwand met ingebouwde zitbank laten maken die voor u achter blijft. Aan de tuinzijde kunststof openslaande deuren, met

roedes tussen de ramen, die uitkomen op de veranda. Wanden en plafond zijn mooi glad gestukt.

Stijlvol....

.... is de maatwerk halfopen keuken (gerenoveerd in 2021). Leuk detail is de toogvorm van de open toegang, die, er is over nagedacht, dezelfde vorm heeft als het binnenraam. Hier kookt u met plezier op een breed luxe Boretti-gasfornuis met ruime oven. Mooi natuurstenen werkblad en greeploze kasten in houtprint, waaronder een hoekkast met twee uitschuifbare plateaus. U beschikt verder over een Quooker-kraan, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. In de andere hoek van de keuken staat nog een aparte unit met een luxe Miele stoomoven + warmhoudlade en een koffiecoper. Aan de onderzijde van deze unit is een Kickspace luchtverwarming geïnstalleerd, die kan verwarmen en koelen. De (kunststof) loopdeur geeft u toegang tot de veranda.

Darten op de overloop

De overloop is echt een balzaal en wordt door de huidige eigenaar gebruikt om, ja, u leest het goed, te darten. U beschikt op deze verdieping over drie prima slaapkamers, twee aan de achterzijde, één aan de voorzijde. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten over de volle breedte van de slaapkamer.

Lekkere warme voeten

Prima badkamer met Cleopatra stoom-douchecabine, wandcloset en een wastafel met meubel en side-kast.

Zwarte tegels op de vloer en op de wand rondom het toilet en verder hoogglans witte wandtegels. In de winter blijven de voeten lekker warm als u de elektrische vloerverwarming gebruikt.

Van wie wordt deze kamer? Of kantoor?

Voor misschien wel de allermooiste kamer van dit huis moet u twee trappen op. Fantastische kamer met groot dakraam en knieschotten aan weerszijden. Op de overloop, ook voorzien van een dakraam en knieschotten, hangt de CV-ketel (2019) en kunt u de wasmachine en droger plaatsen.

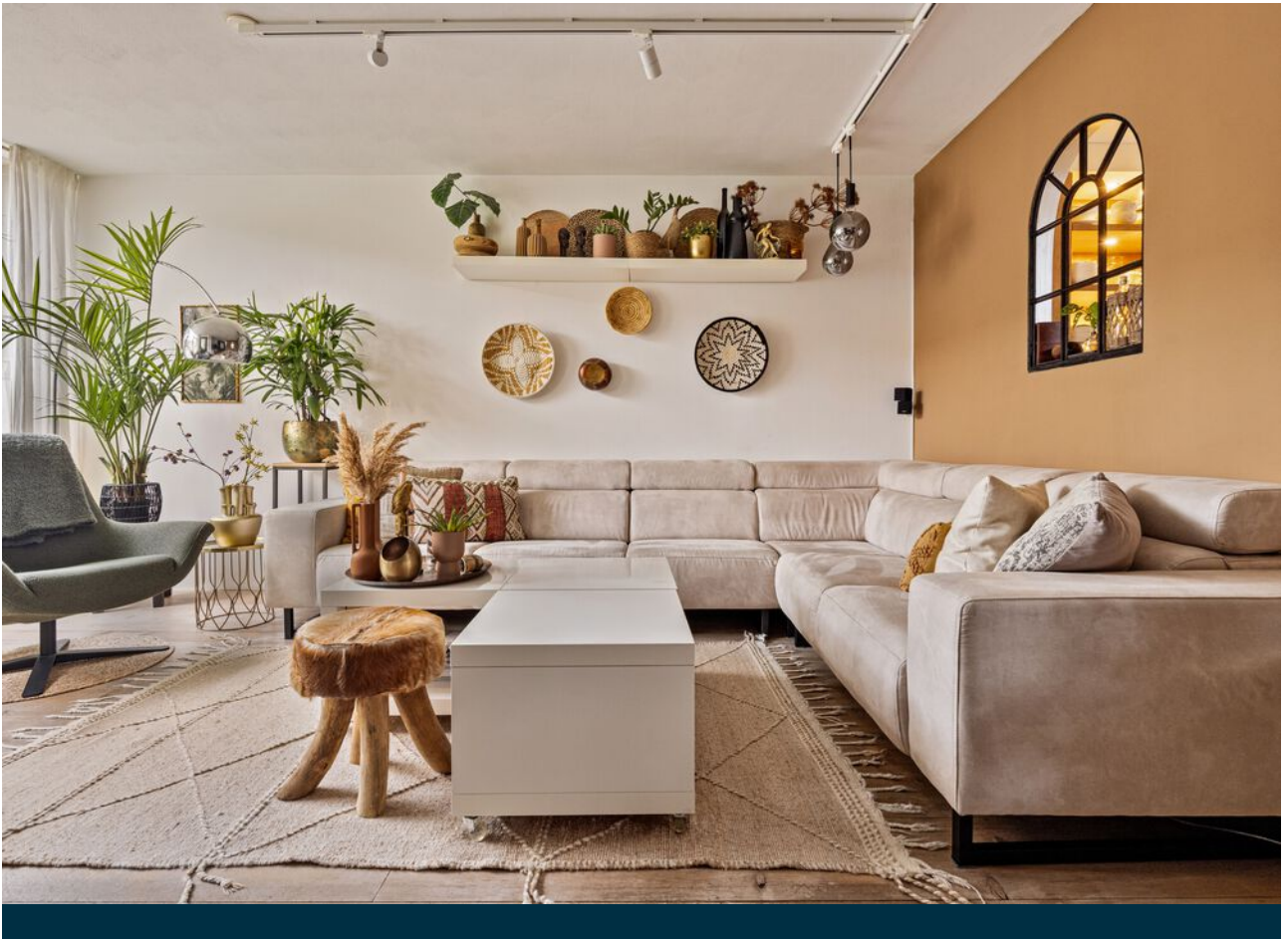
Het Buiten-Leven in Hoofdletters

Aan de achtertuin is ook zeer veel zorg besteed! Een geweldige houten veranda met buitenkeuken en een hoog schuin pannendak nodigt u uit om er vele gezellige uurtjes door te brengen. De onderhoudsvrije achtertuin heeft een superleuke zitkuil. Achterin de tuin rechts een berging en links een overkapt gedeelte, voor extra bergruimte. De hobbykas in het midden van de tuin blijft voor u achter! De tuinschuttingen aan weerszijden zijn van kunststof en in zeer goede staat. De tuin beschikt over een achterom.

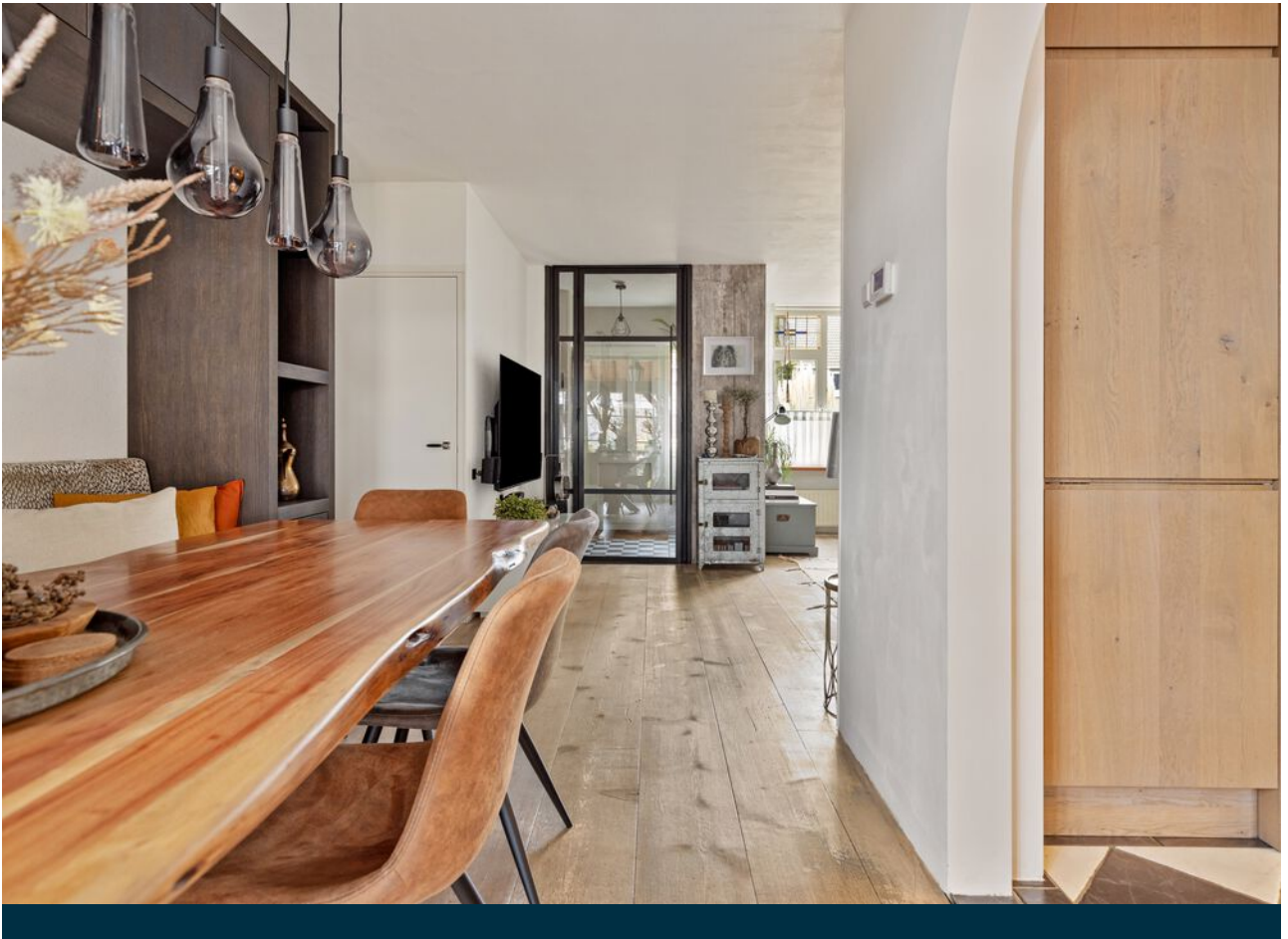


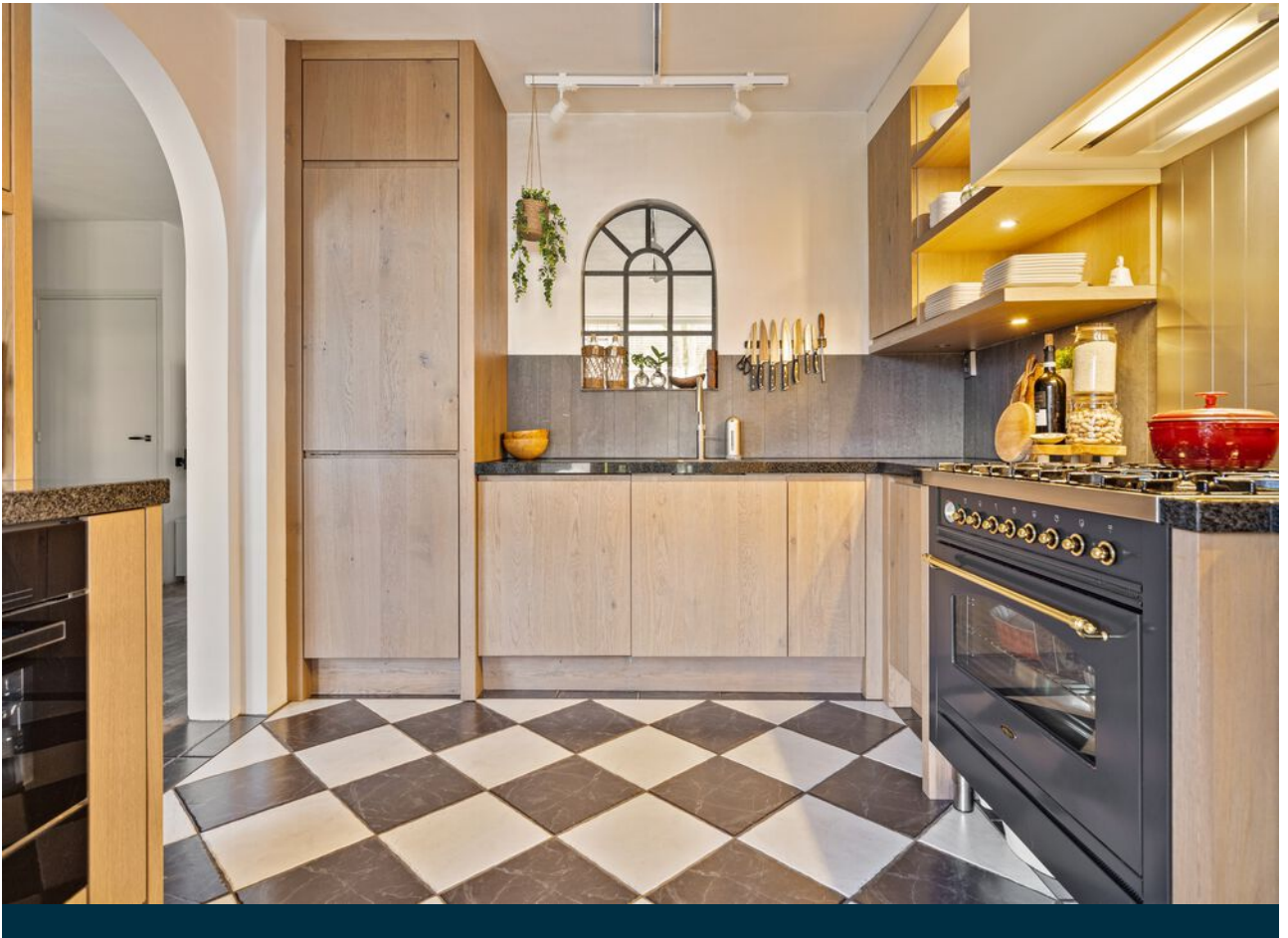


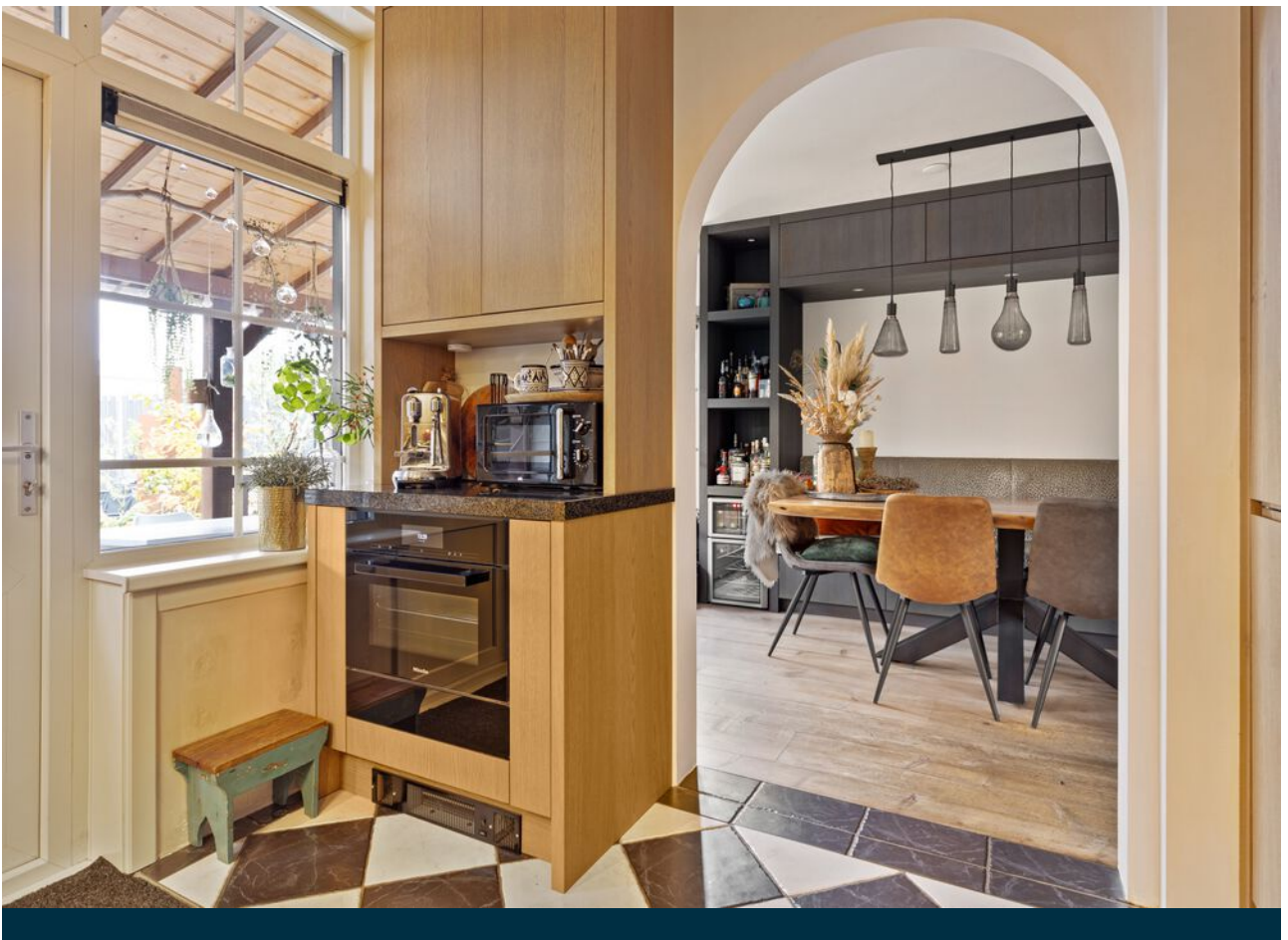


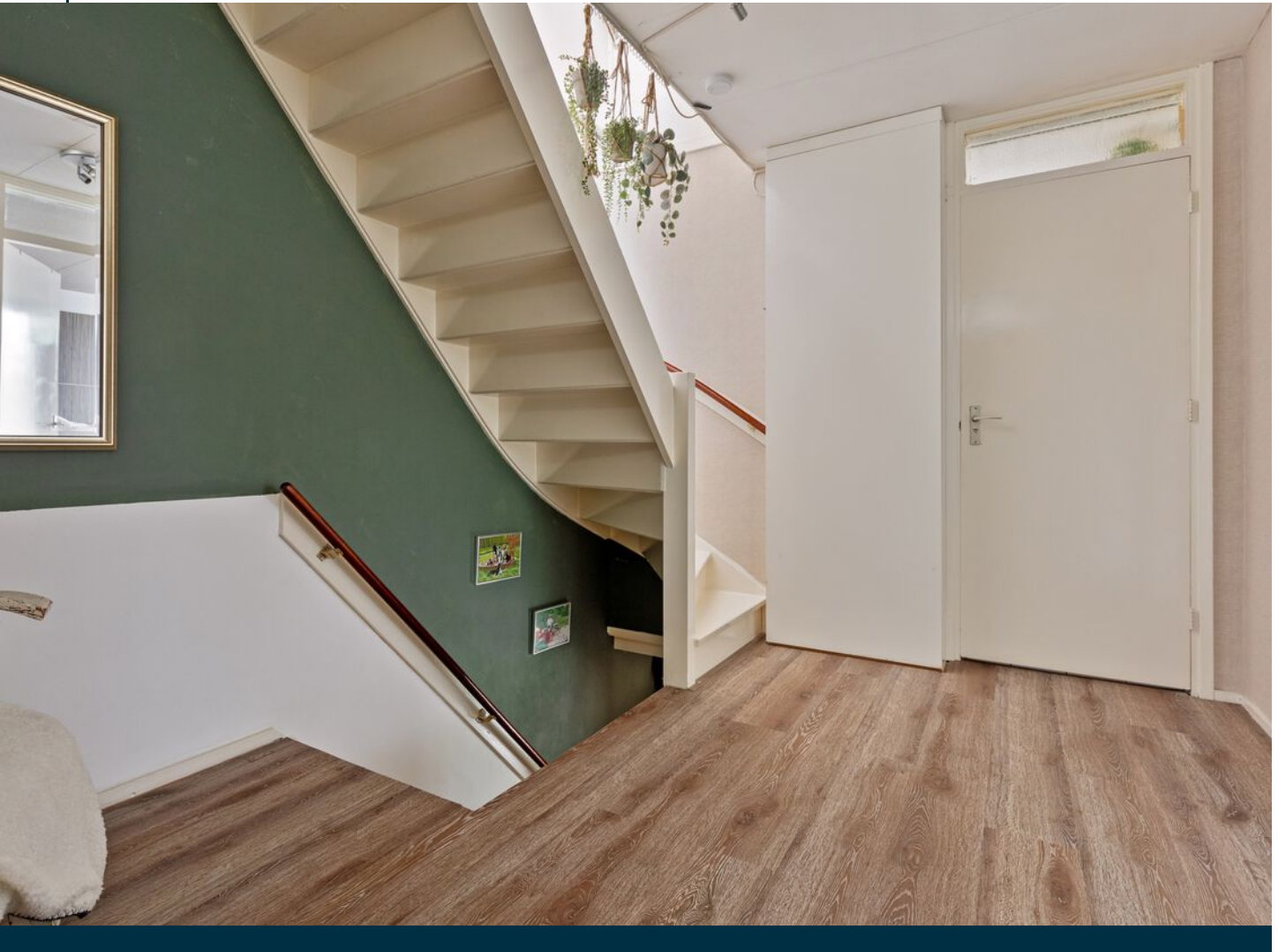




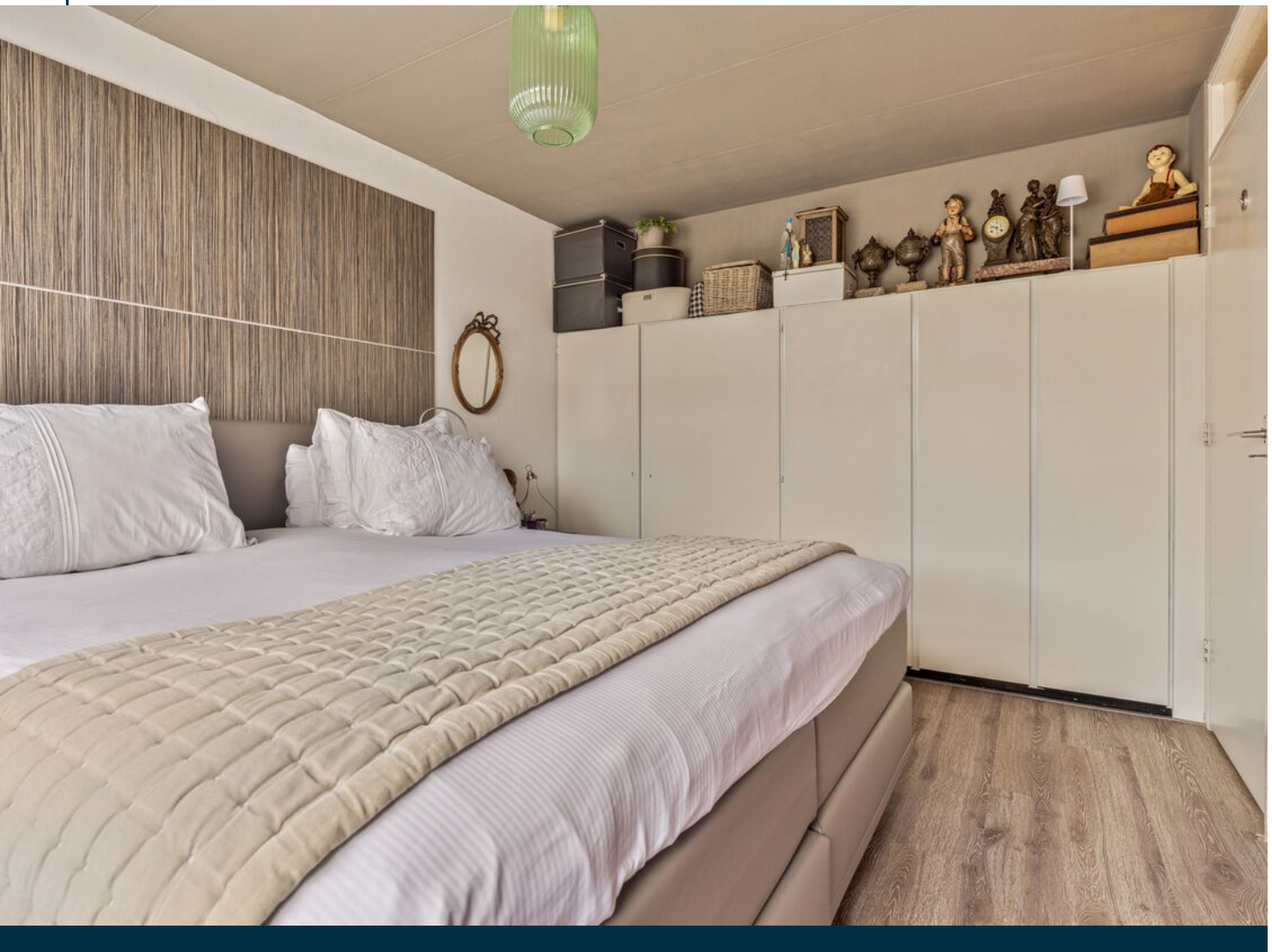




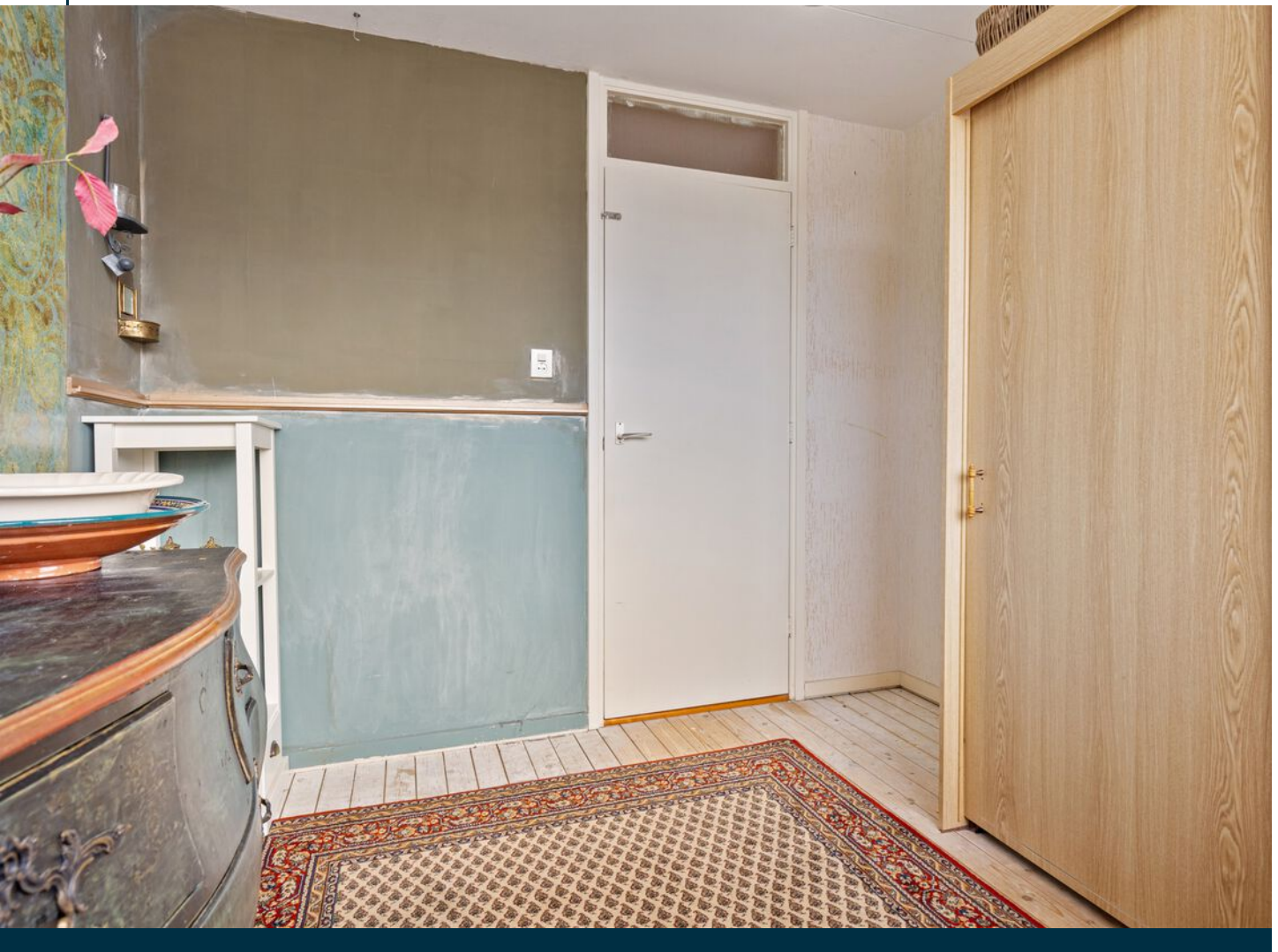
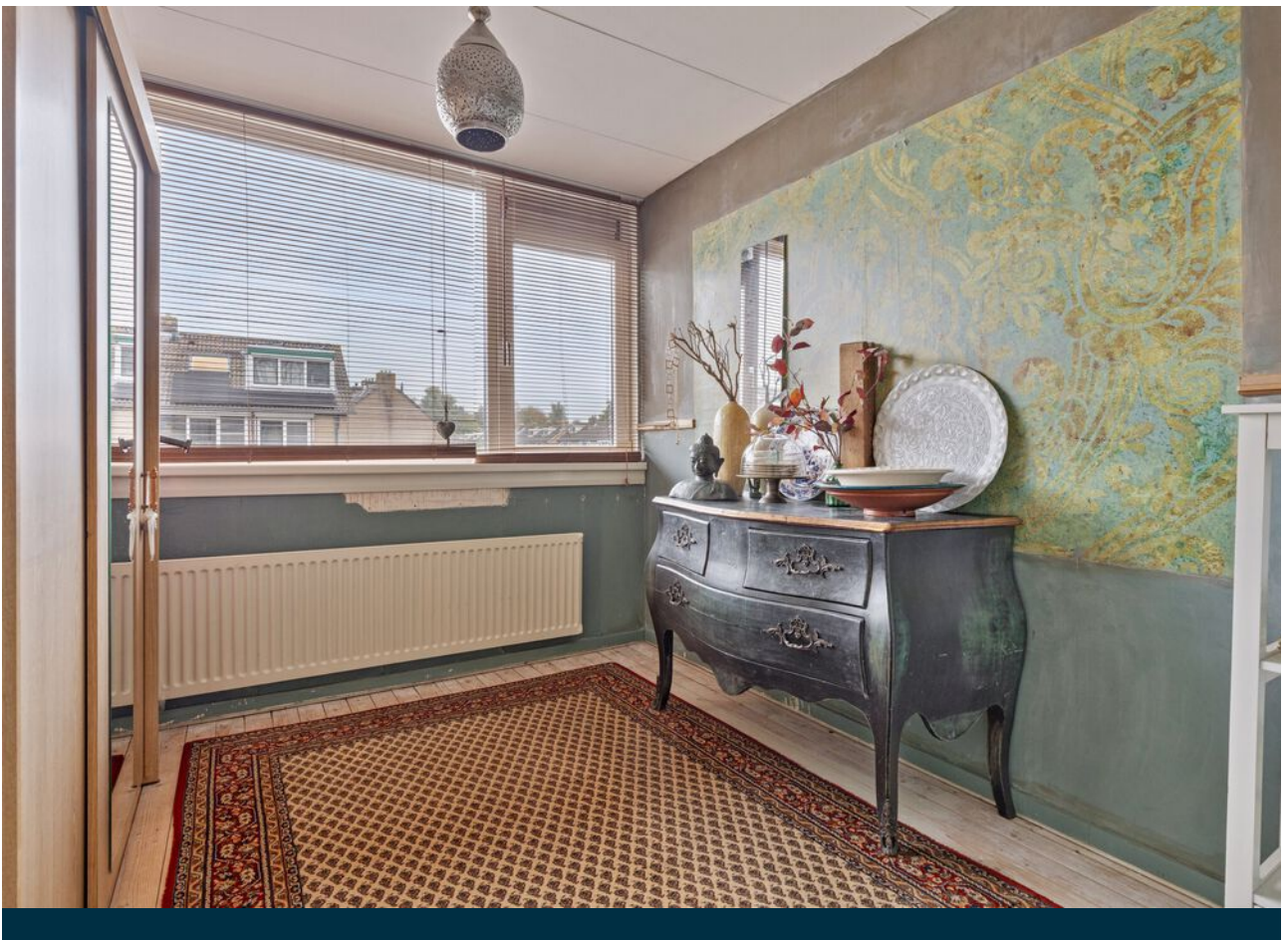




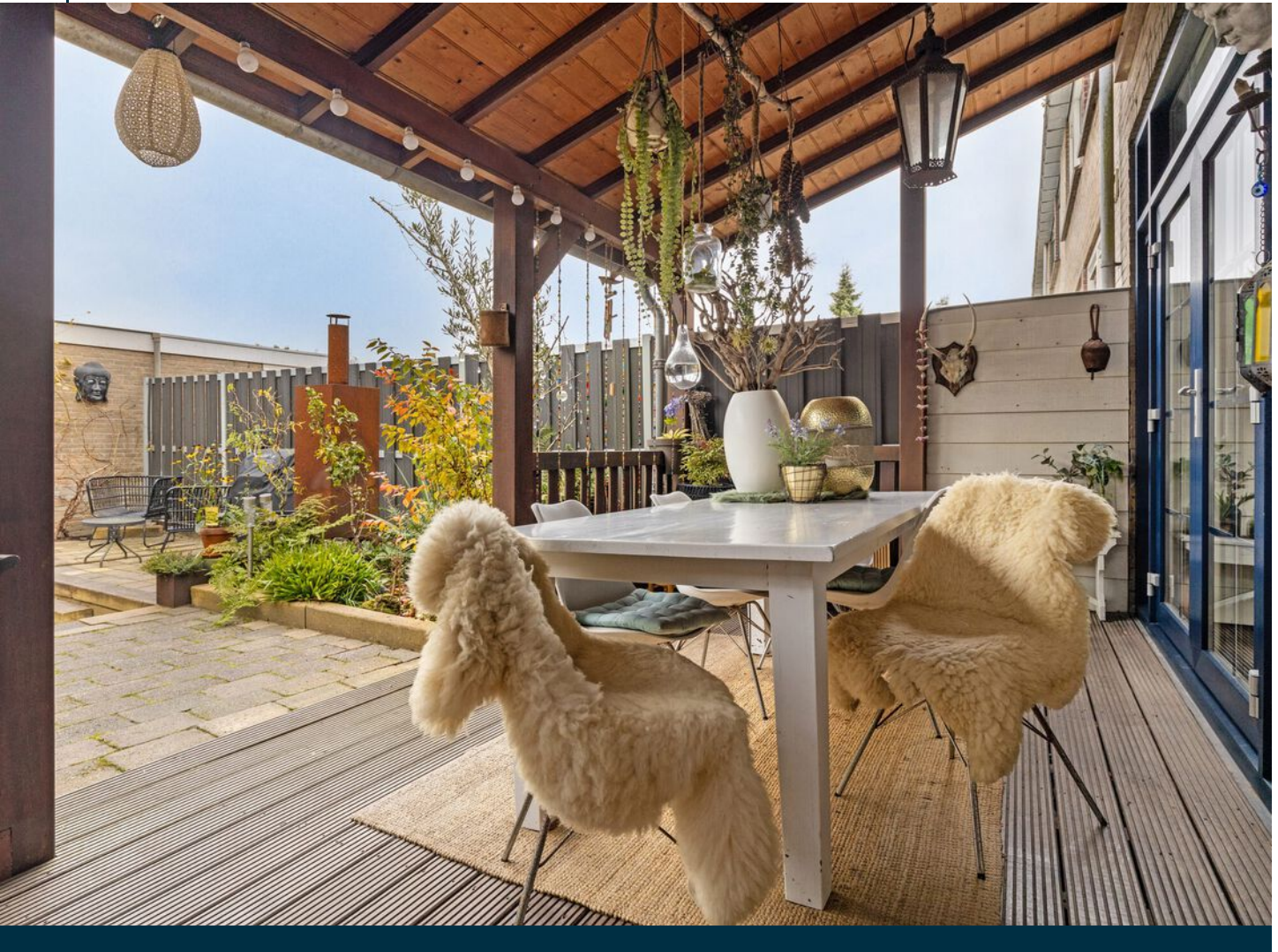




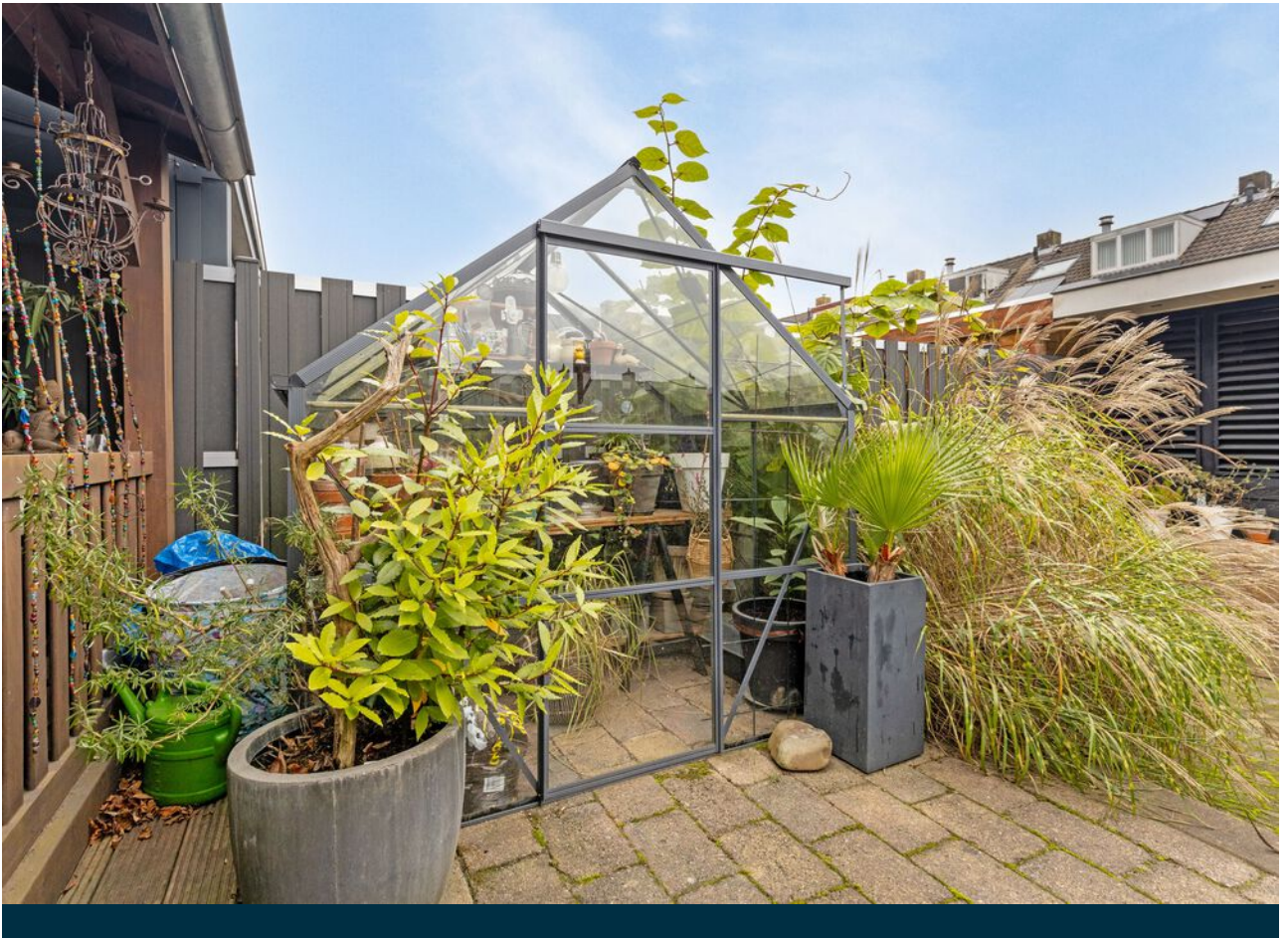




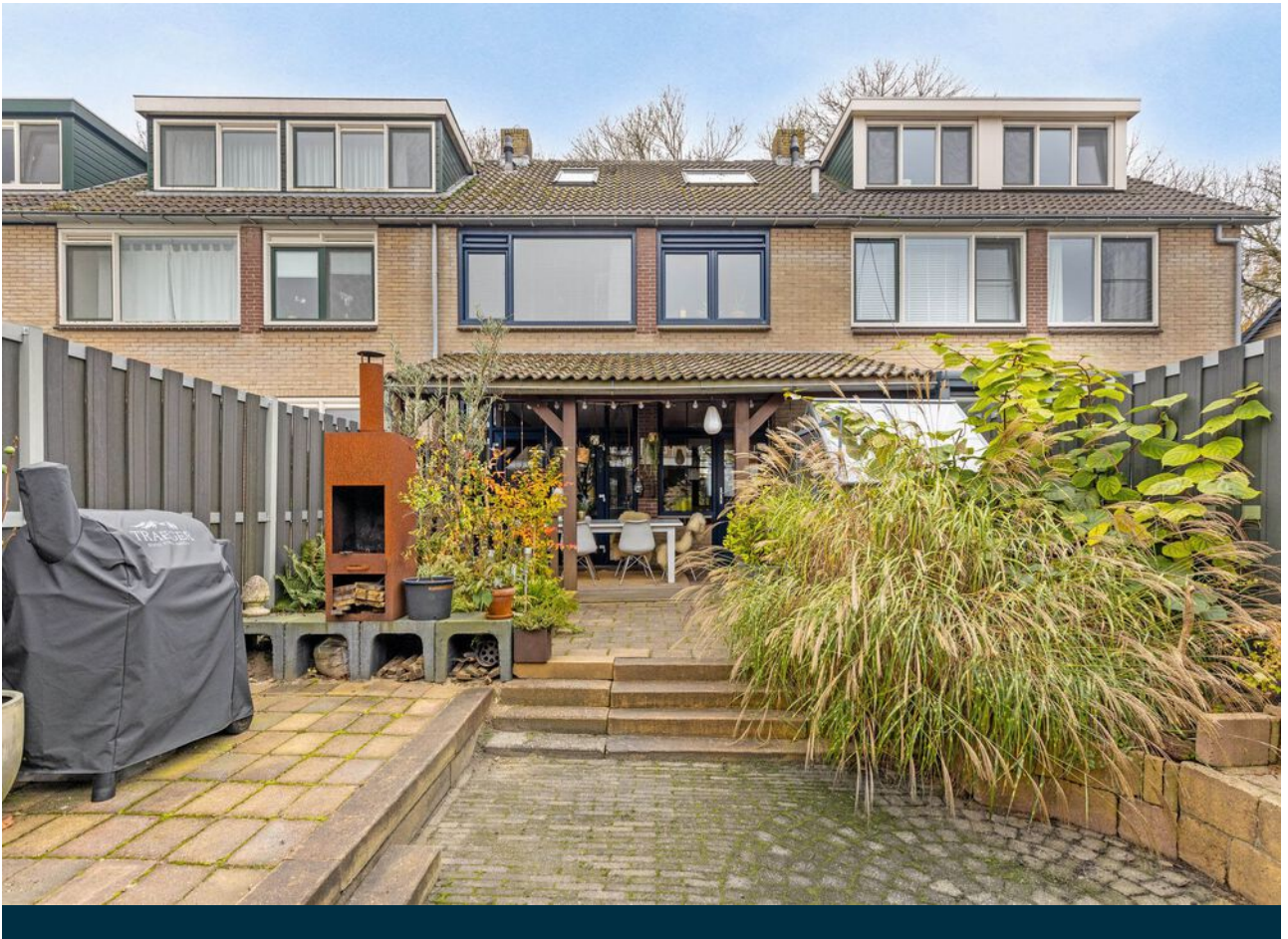
















Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Begane grond met tuin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



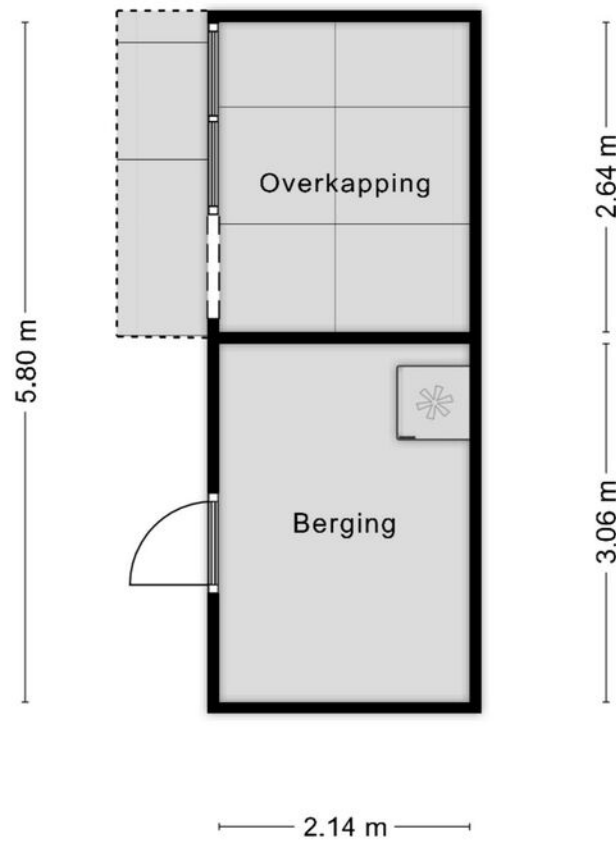
2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



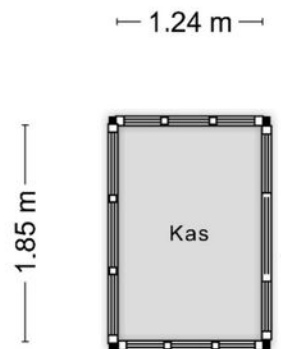
Berging/overkapping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



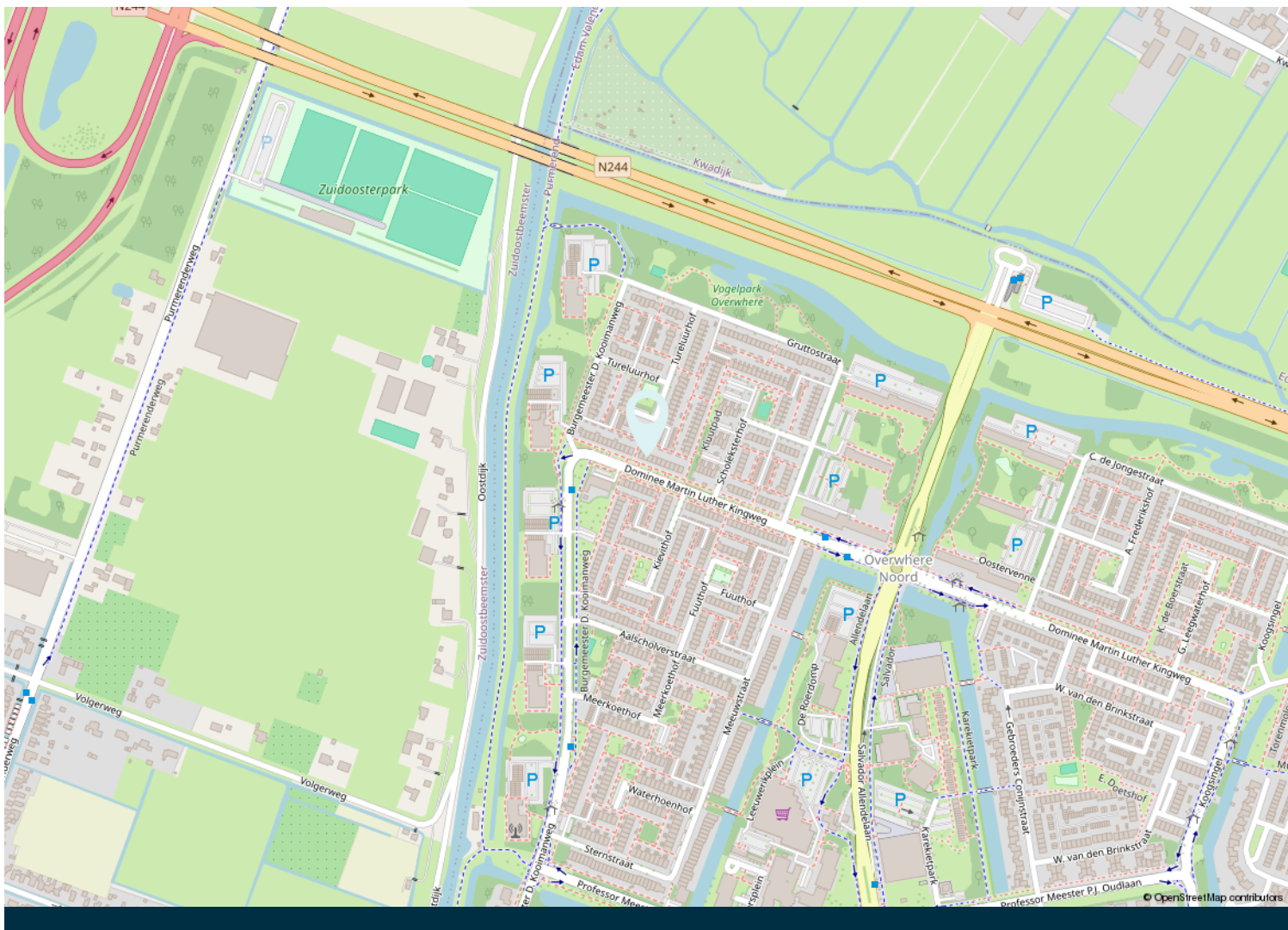
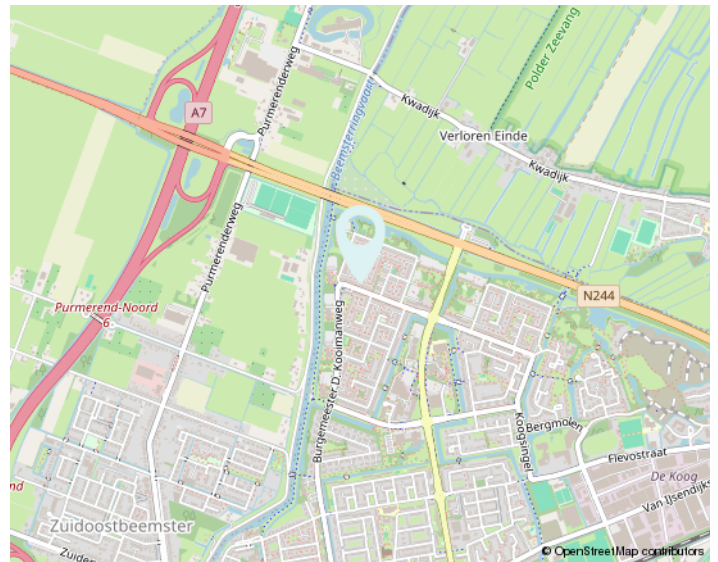
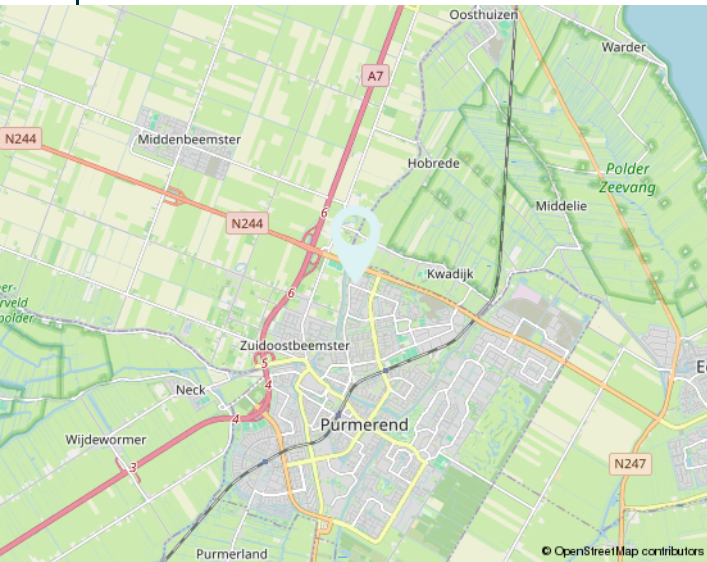
Kas



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie

op de kaart

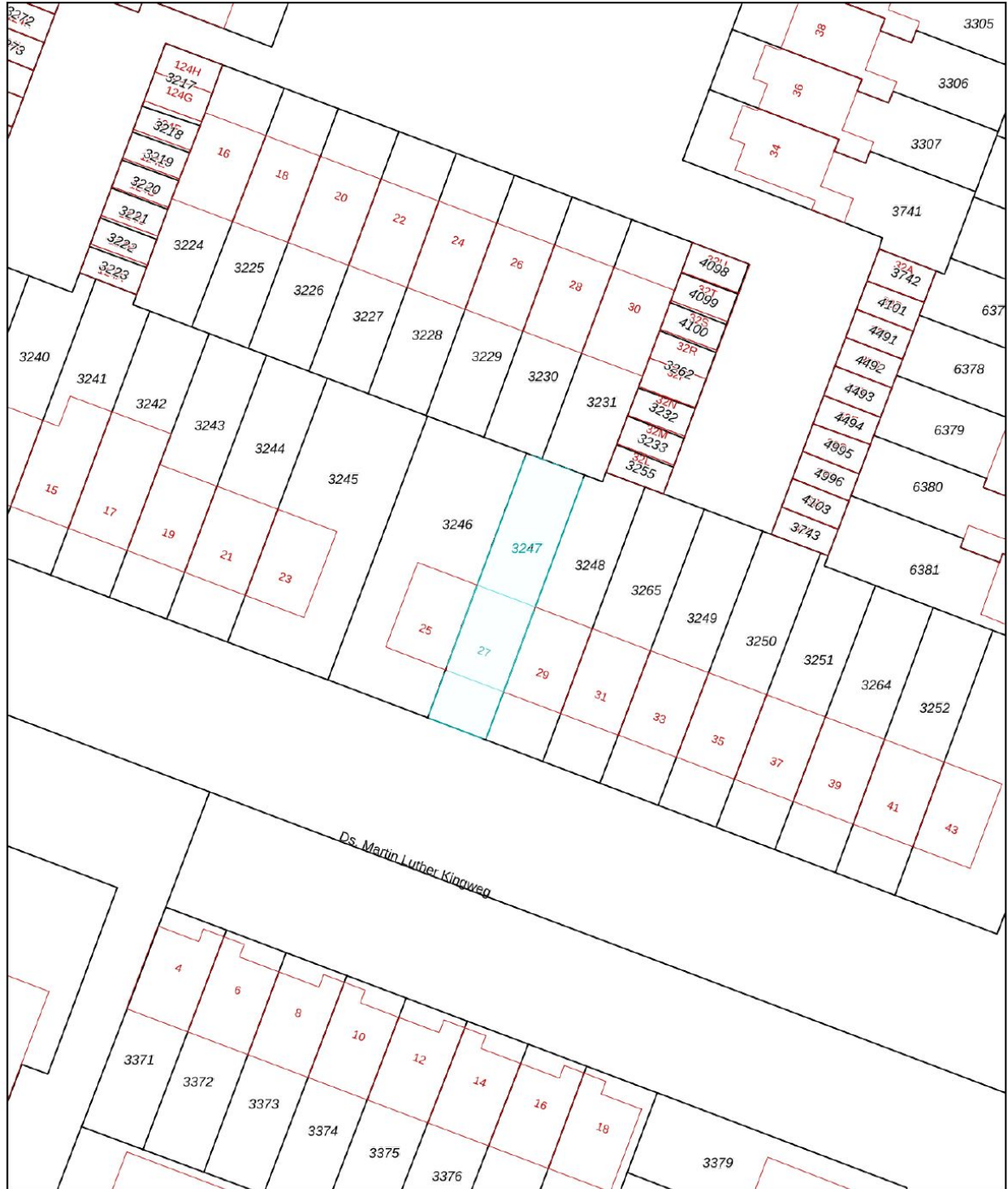




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ds. M.L.King 27 Purm



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3247	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Tussenwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1972
Inhoud	422,53 m ³
Woonoppervlakte	119,30 m ²
Externe bergruimte	8,80 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17,60 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Purmerend, sectie D, nummer 3247
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuint
Lengte/Breedte	13 x 6 meter
Oriëntatie	Noord-Oost
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	HR combi-ketel HR35 – Vitodens 100-W B1KC-35
Verwarmingssysteem	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energie label	C, registratienummer 976957899, geldig tot 7 oktober 2034

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennisgeving met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!



ONDER DE PANNEN
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij
0228-751 795
www.yvonnevanderjagt.nl

95
jt.nl



Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:

Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl

