

4x1 Makelaardij

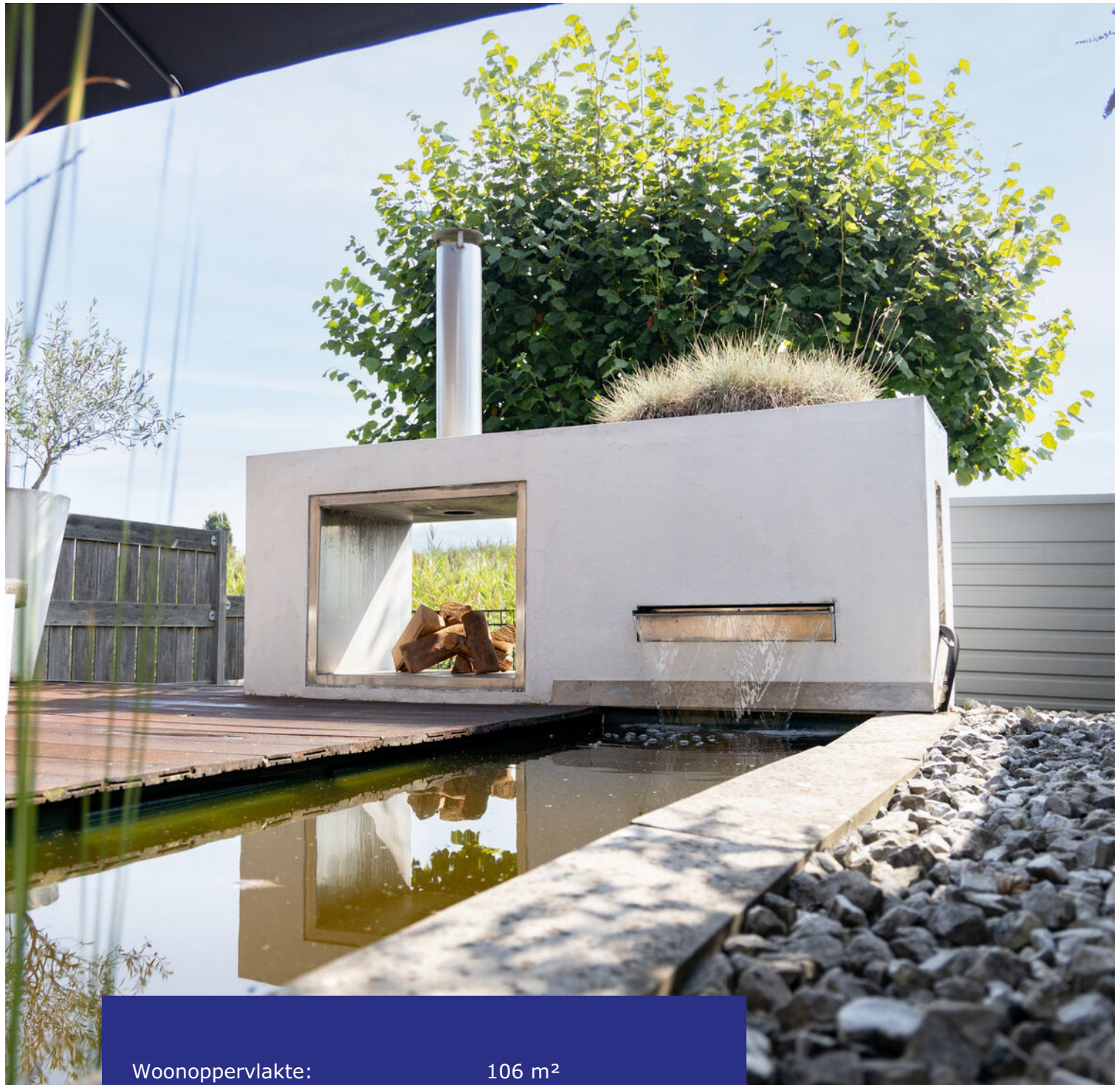
De 1^e stap bij verhuizen!



PURMEREND | Pluimgras 13, 1441 WS



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	355 m ³
Bouwjaar:	1979
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	B
Externe bergruimte:	17 m ²



Pluimgras 13, Purmerend

Uitgebouwde woning met garage, moderne keuken, luxe badkamer, tuin aan het water, label B en op 30 minuten van centrum Amsterdam!

Deze ruime eengezinswoning staat in een van de mooiste stukjes van Purmerend. De achtertuin grenst aan water en zorgt voor een permanent vakantiegevoel. Aan de voorzijde treft u een stenen garage en een fietsenberging. Parkeren kan hier dus op eigen terrein! Wat deze woning ook echt bijzonder maakt, is de luxe uitbouw aan de achterzijde met haard en openslaande deuren aan beide kanten. Het design in combinatie met de comfortabele vloerverwarming, zorgt hier voor een sfeervol geheel. De keuken is zeer uitgebreid en op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, een berging, inloopkledingkamer en een luxe badkamer met ligbad en whirlpool. De woning is energiezuinig en beschikt

over label B!

Wonen in de wijk De Gors in Purmerend. Deze rustige en groene buurt is populair bij gezinnen en mensen die graag alle voorzieningen dichtbij hebben. In de directe omgeving vindt u winkels, supermarkten, basisscholen, speeltuintjes, een basketbalveld, sportclubs, openbaar vervoer en medische zorg.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde eengezinswoning
- Instapklaar en stenen garage
- Energielabel B
- Vloerverwarming begane grond
- Woonkamer met haard
- Uitgebreide keuken en luxe badkamer
- Drie slaapkamers mogelijk
- Achtertuin aan het water
- Achter een gedeeltelijk perceel (11 m²)
- Fietsenberging aan de voorzijde
- Nabij alle voorzieningen

Begane grond

Aan de voorzijde treft u een strakke voortuin, voorzien van een fietsenberging, stenen garage, een terras en sfeervolle beplanting. Via de entree is er toegang tot de hal, die u leidt naar de toiletruimte, meterkast, trapkast en de woonkamer.

Woonkamer

Stap binnen in deze uitgebouwde woonkamer en ervaar de ruimte en het comfort. Deze living is een ware blikvanger, met aan de achterzijde een gezellige zithoek en aan de voorzijde het eetgedeelte. De openslaande deuren zorgen voor een natuurlijke verbinding met de tuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. Achterin vindt u een prachtige haard, die niet alleen warmte biedt, maar ook een uitnodigende sfeer creëert. En wat comfort betreft: de gehele ruimte is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming.



Keuken

Deze moderne keuken is de droom van iedere kok! Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 6 pits gasfornuis, 100 cm brede oven, afzuiger, Quooker, vaatwasmachine, combimagnetron en een koel-vriescombinatie. Er is veel kastruimte aanwezig en het werkblad is afgewerkt met Belgisch hardsteen. De keuken is gelegen aan de voorzijde en biedt door middel van openslaande deuren toegang tot het terras.



1e verdieping

Volg de trap vanuit de hal naar de eerste verdieping, waar u als eerste de overloop ziet. Vanuit hier zijn twee slaapkamers, de badkamer en een berging te bereiken. In de berging hangt de cv-ketel en er is plaats voor de wasmachine en droger.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een kastenwand en een Velux-dakraam met zonverduisterende bekleding. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot de walk-in-closet. Hier is ook eenvoudig een 3e slaapkamer te realiseren. Beide kamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en een verlaagd plafond met spotverlichting.



Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en wordt verlicht door middel van spotverlichting. De ruimte is geheel betegeld in een perfecte donker-lichtcombinatie en van alle gemakken voorzien, zoals een dubbele wastafel in meubel, ligbad met whirlpool, douche, designradiator en een wandcloset.

Elektrische installatie

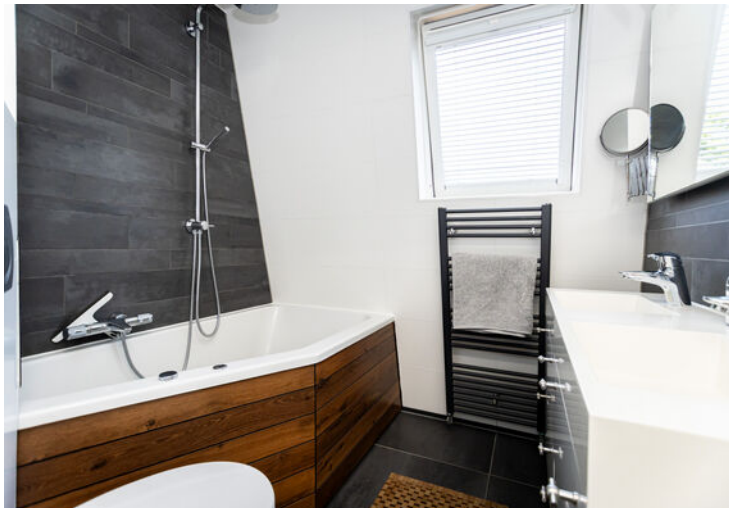
Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR 2009.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.



Tuin

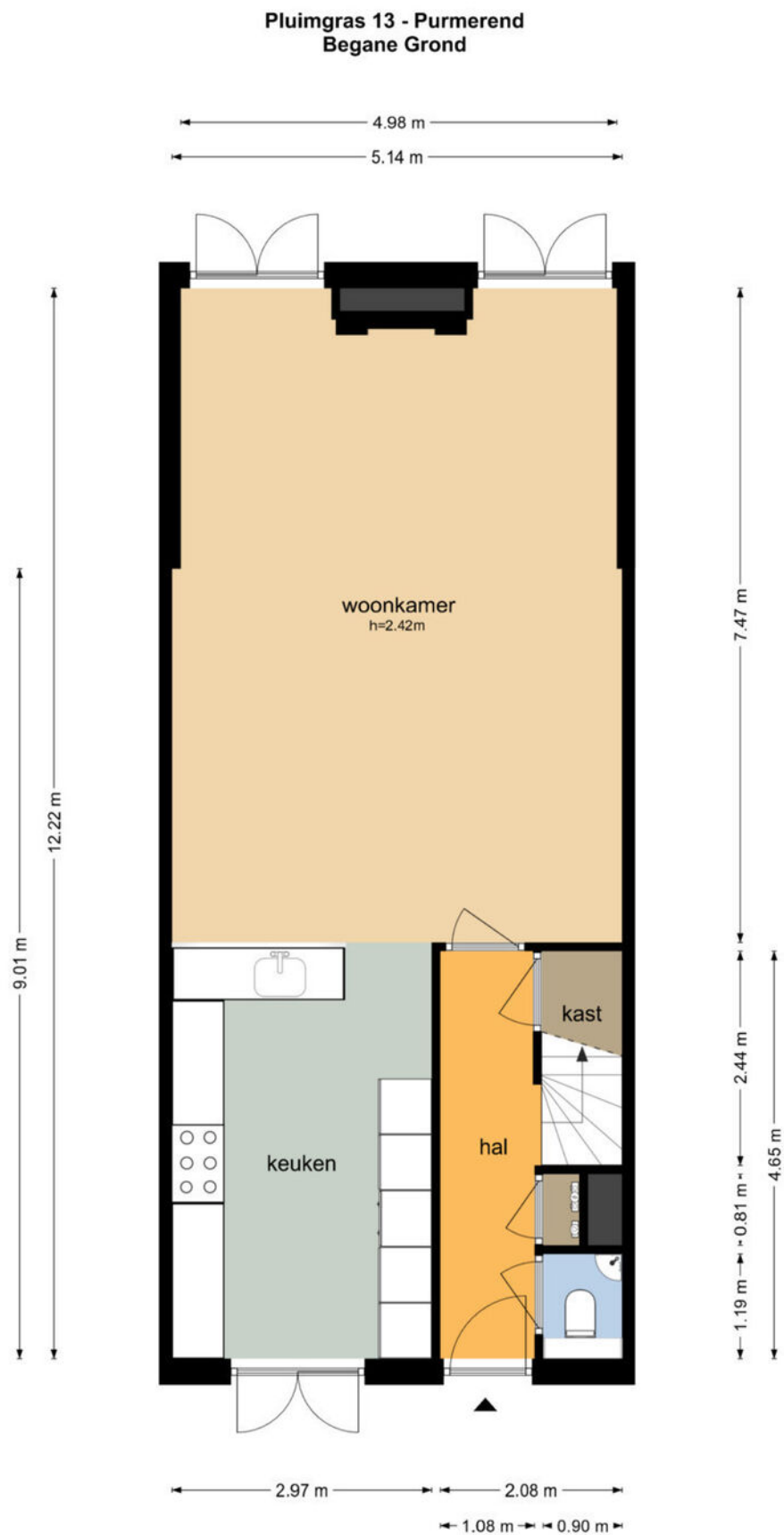
Deze achtertuin is ontworpen voor mensen die houden van buiten leven in stijl. Het design van de haard in combinatie met het water, het terras en de zorgvuldig gekozen beplanting, zorgt voor een permanent vakantiegevoel. Het terras biedt een perfecte plek voor ontspanning, barbecues en gezellige bijeenkomsten met vrienden en familie. Zodra de avond valt, zorgt de haard voor warmte en gezelligheid. Met deze Ibiza-sfeer is dit een eigen stukje paradijs, gewoon achter uw eigen huis!



Lijst van zaken

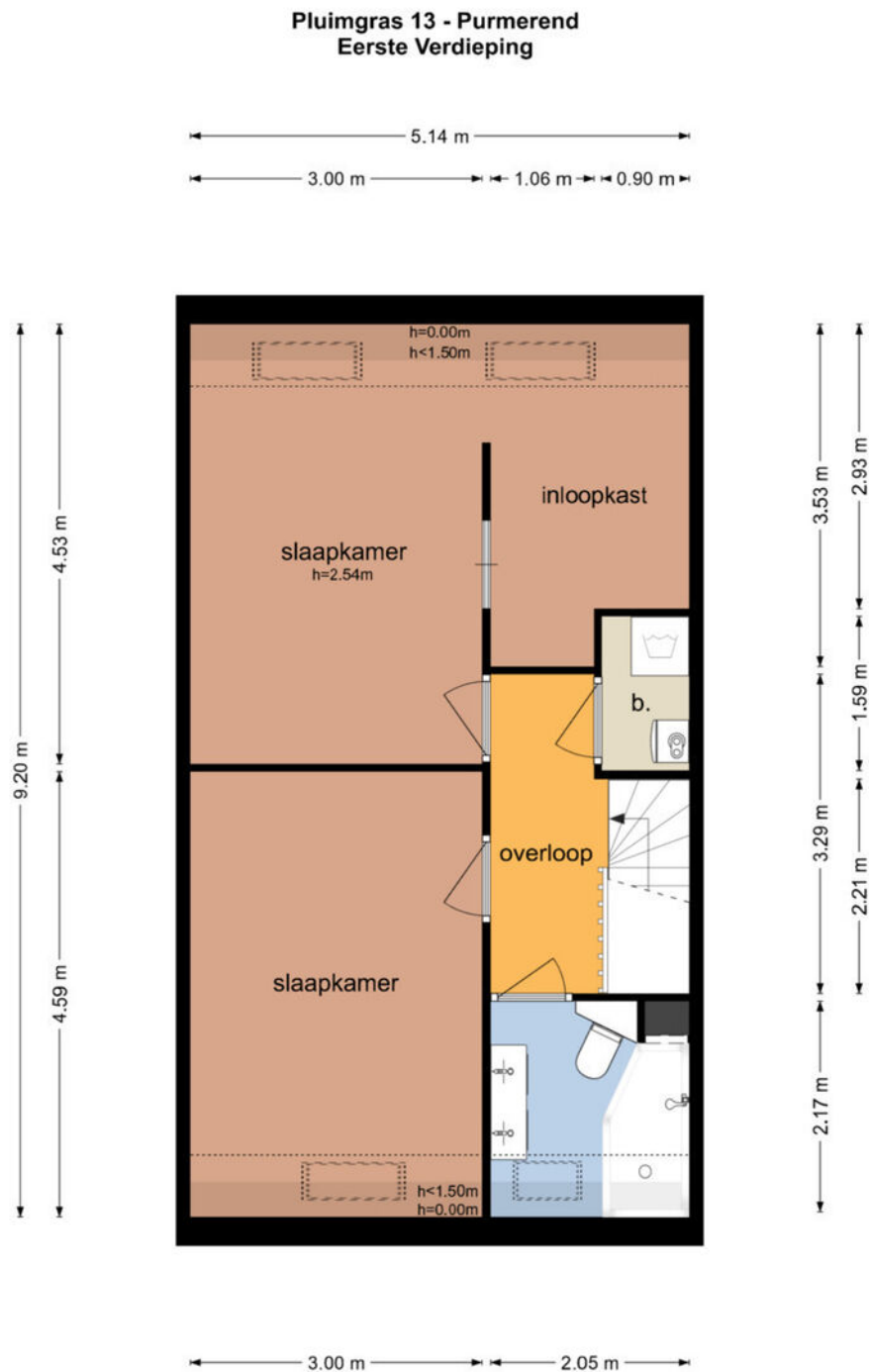
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
Losse potten		x
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Vijver, incl. vijverpomp etc.	x	
Buitenverlichting	x	
Speciale losse brievenbus	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond	x	
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: - keuken; - woonkamer.	x	x
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Sierhaard	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - fornuis met oven; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine; - Quooker.	x x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers	x	
Garage: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



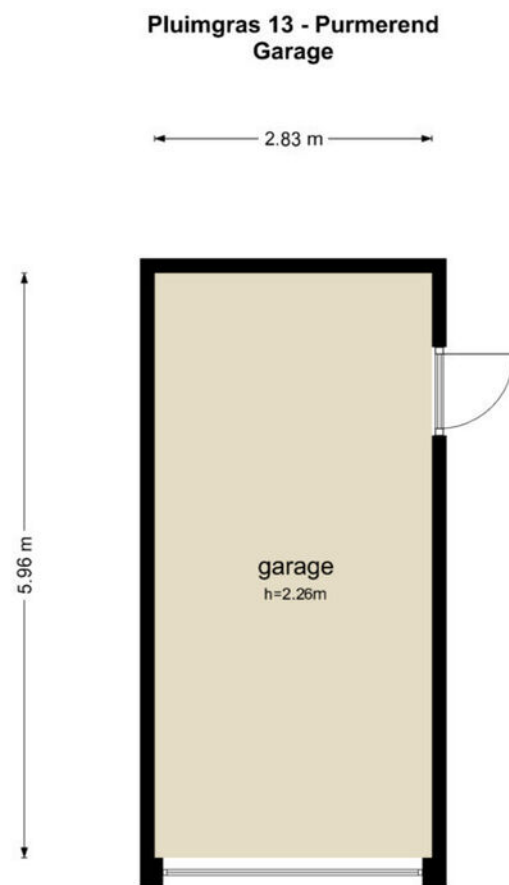
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond garage

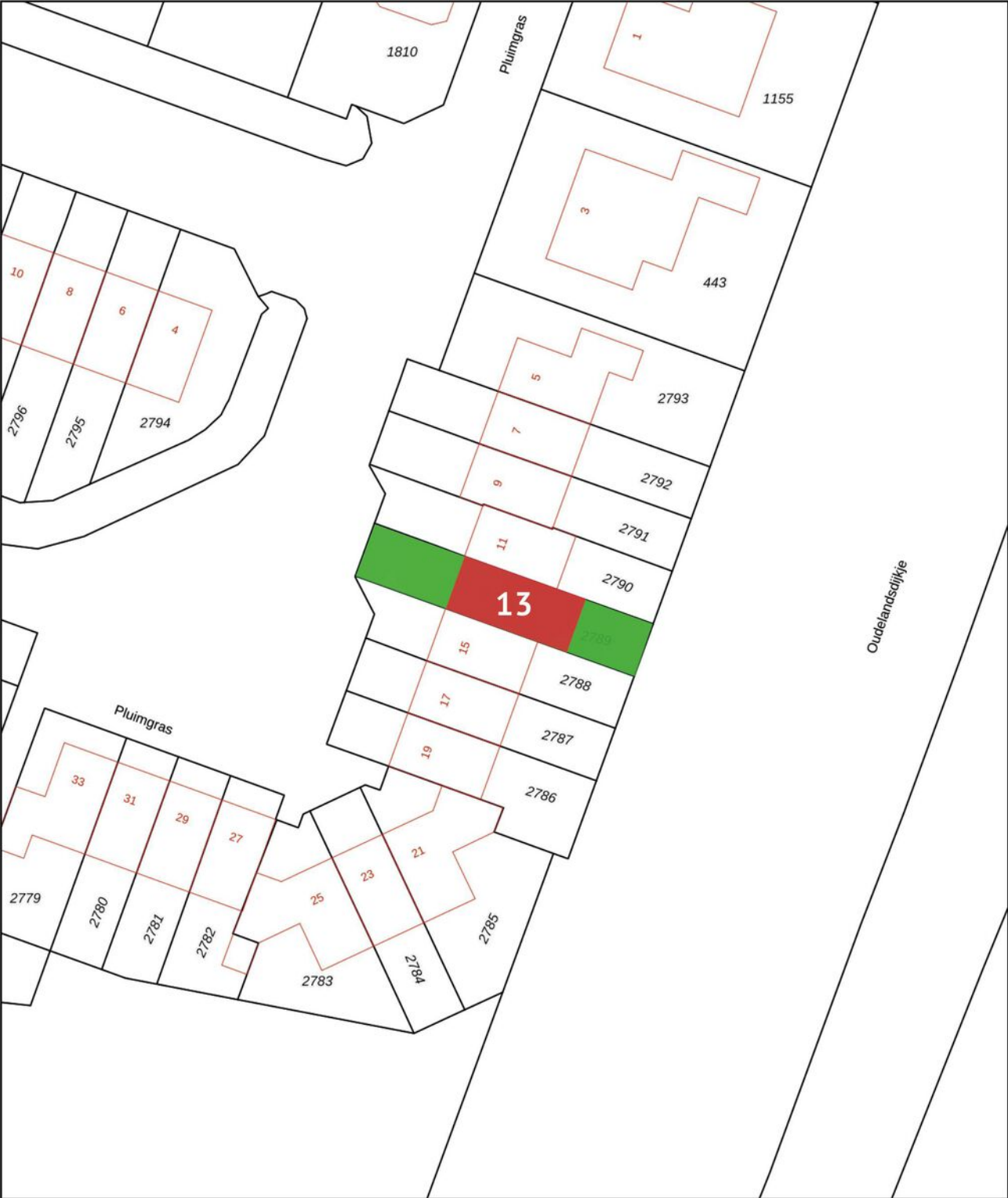


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3484371_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

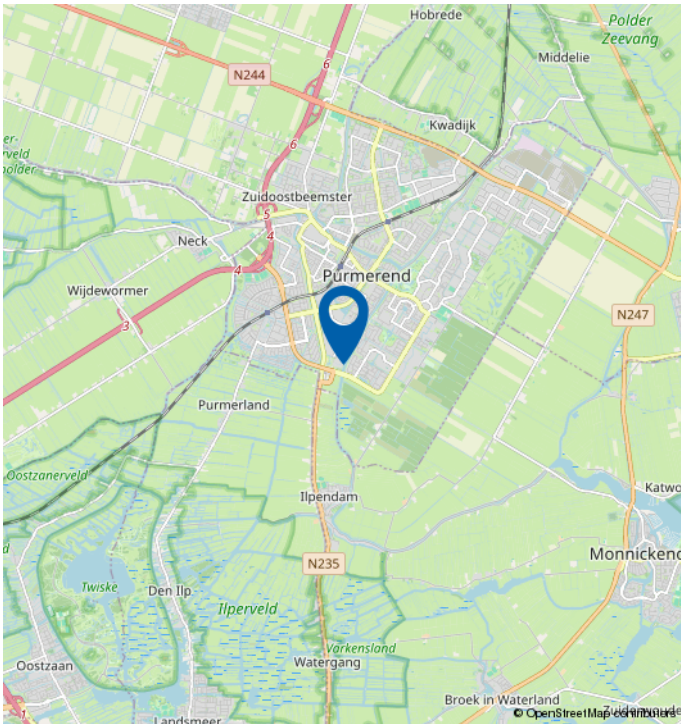
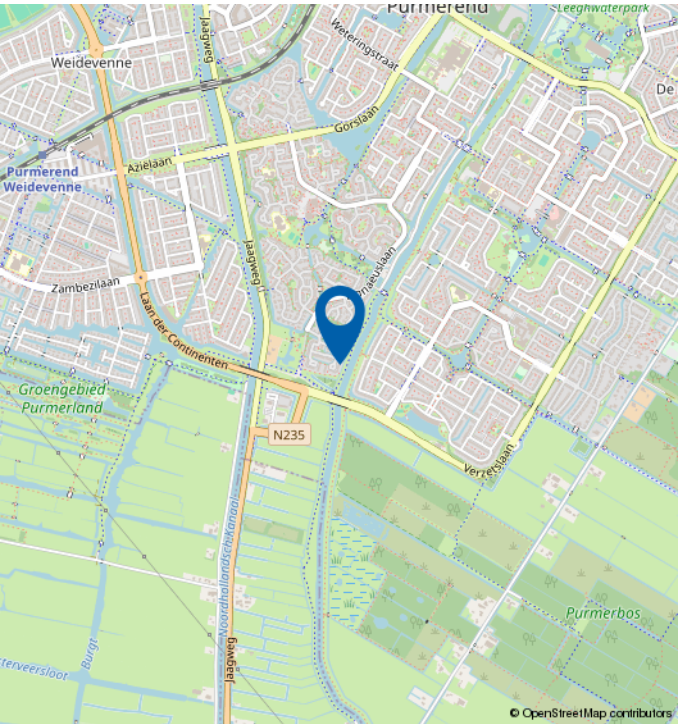
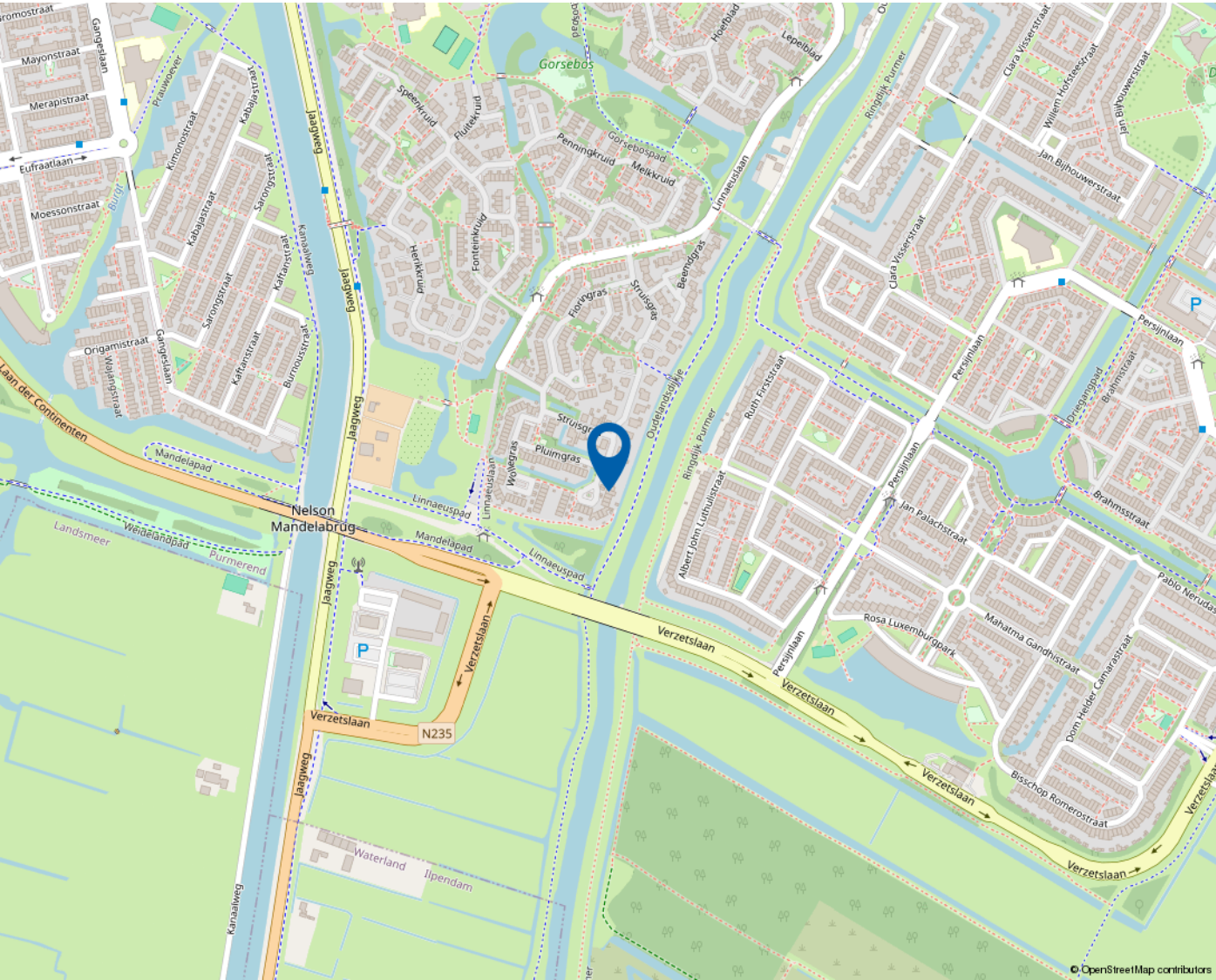
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Purmerend
Sectie G
Perceel 2789

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd