



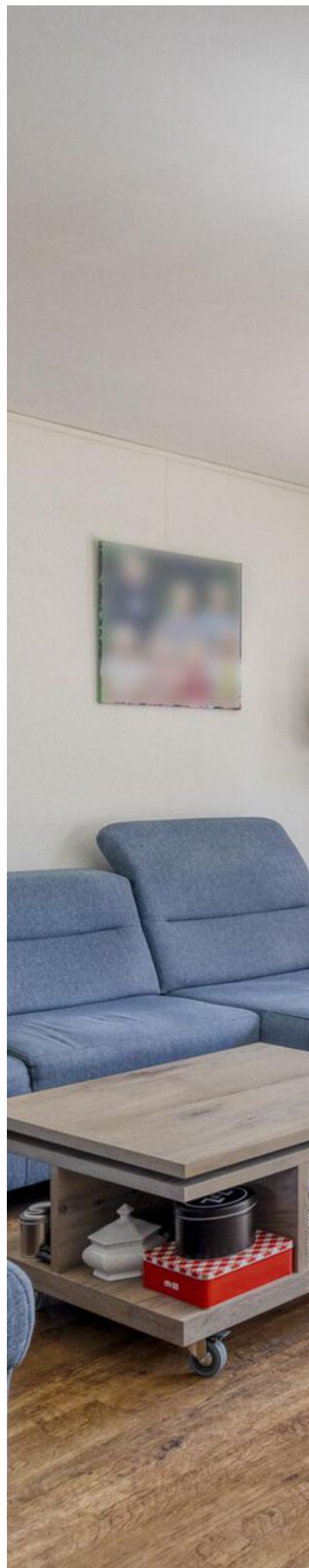
Vraagprijs € 400.000 k.k.

**KORENSTRAAT 86**  
**PURMEREND**



## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 106 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 132 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 376 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1984               |
| Energie label      | B                  |





# OMSCHRIJVING

Welkom thuis aan de Korenstraat 86 in Purmerend!

Dit is wonen in een fijne eindwoning met een oppervlak van circa 106 m<sup>2</sup> en ruime achtertuin op het zuidwesten. Daarnaast zijn er 4 slaapkamers, 3 op de eerste verdieping én 1 grote zolderkamer. De locatie, een rustig straatje met aan de voorzijde een grasveld, maakt het helemaal af. De houten garage is, doormiddel van een verbrede poort aan de achterzijde, ideaal te bereiken voor de motorrijders onder ons. Een echt gezinshuis dus!

Deze woning is uitermate goed onderhouden en is recent van buiten geschilderd en is voorzien van een moderne badkamer. De groene en rustige omgeving is kindvriendelijk en voor de dagelijkse voorzieningen ligt dit huis uitermate gunstig. Het Gildeplein met zijn vele winkels ligt op loopafstand. Gelegen nabij het Purmerbos, manege en de golfbaan BurgGolf. Binnen tien fietsminuten is de historische binnenstad van Purmerend te bereiken en met vijftientig autominuten bevindt je je in onze hoofdstad! De uitvalswegen Jaagweg alsmede de N244 en A7 liggen in de nabijheid. De bushalte ligt om de hoek en brengt u naar alle windstreken van de stad en daarbuiten.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Je komt binnen in de hal met meterkast en toilet, waarna de lichte woonkamer volgt, door de grote ramen. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken welke is voorzien van inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en inductie kookplaat. Open in de zomer de achterdeur, en je loopt zo de diepe, zonnige tuin op het zuidwesten in: hier geniet je tot in de avond van de zon, organiseer je moeiteloos een barbecue en heb je dankzij de stenen berging, de garage (niet te bereiken met een auto) en de achterom alle ruimte voor fietsen en tuinspullen!

Eerste etage:

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers. Aan de achterzijde liggen de royale ouderslaapkamer en een tweede kamer die nu dienstdoet als hobbykamer, terwijl aan de voorzijde een derde slaapkamer wacht op jouw invulling als slaap- of werkkamer. De moderne badkamer bevat een douche, wastafel en toilet.

Tweede etage:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar de voorzolder met aparte wasruimte plaats biedt aan wasmachine en droger. Aansluitend tref je een riante zolderkamer met dakraam, die zich prima leent voor een extra slaapkamer of logeerkamer.

Het warme water en verwarming geschiedt middels de Stadsverwarming.

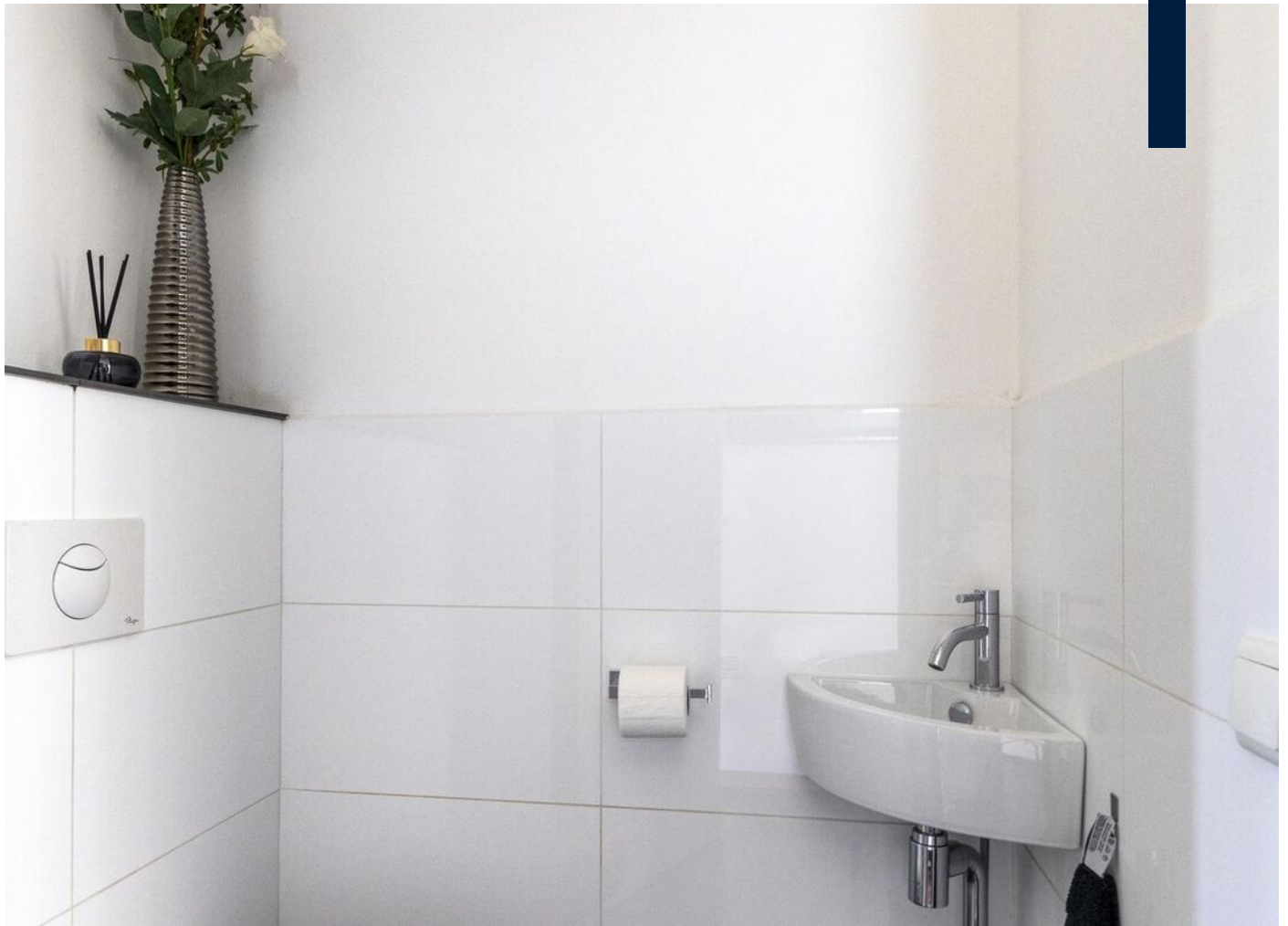
Algemeen:

- Bouwjaar: 1984;
- Woonoppervlakte: circa 106,1 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Vier ruime slaapkamers;
- Perceeloppervlak: 132 m<sup>2</sup>;
- Voor- en achtertuin;
- 2 ruime bergingen;
- Stadsverwarming;
- Oplevering: in overleg.

Kortom: Deze woning combineert ruimte, onderhoudsarme afwerking en een toplocatie. Of je nu op zoek bent naar een huis waar je kinderen veilig buiten spelen, of een plek waar je na werktijd meteen de natuur in kunt: Korenstraat 86 voelt direct goed.















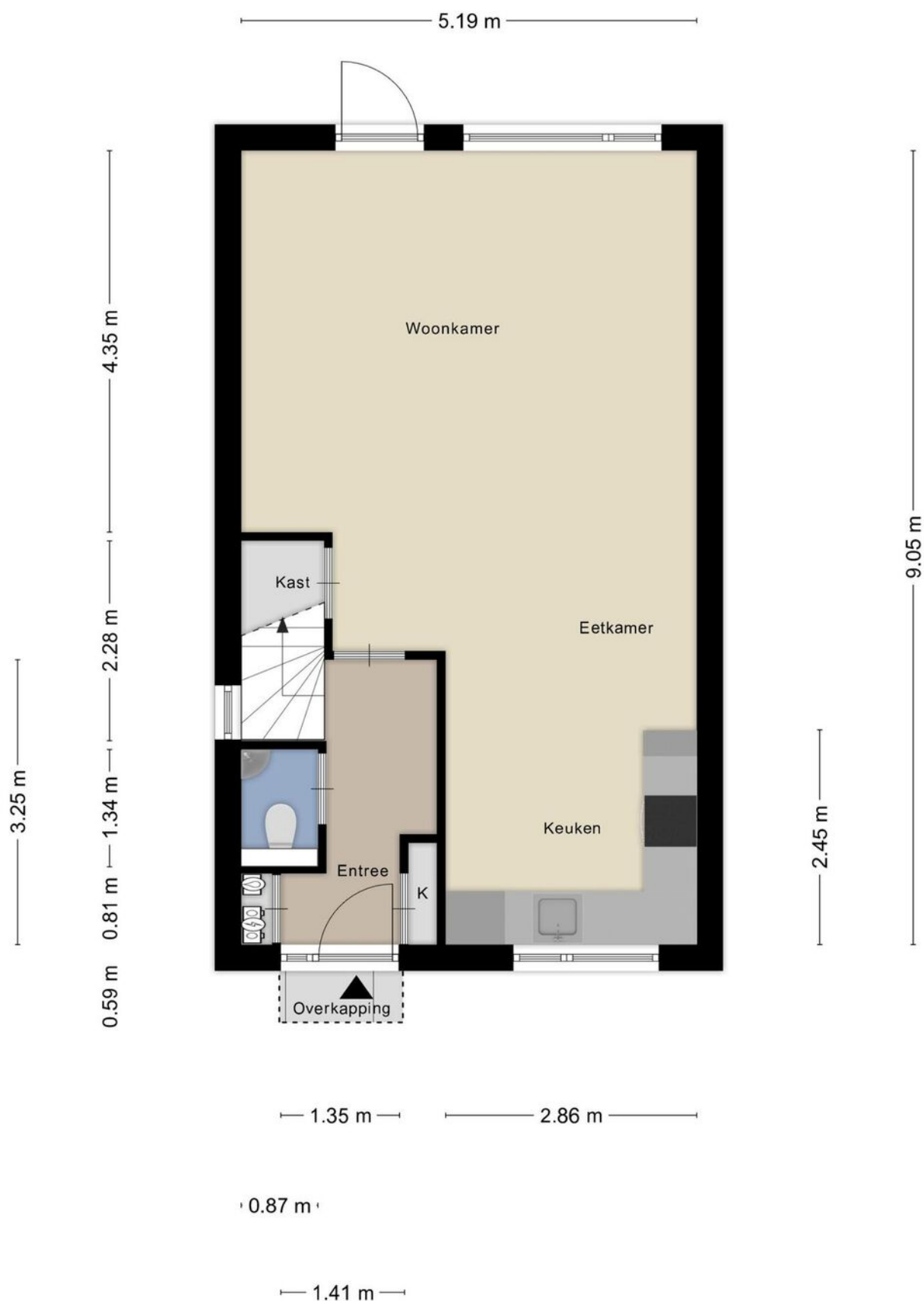








# PLATTEGROND



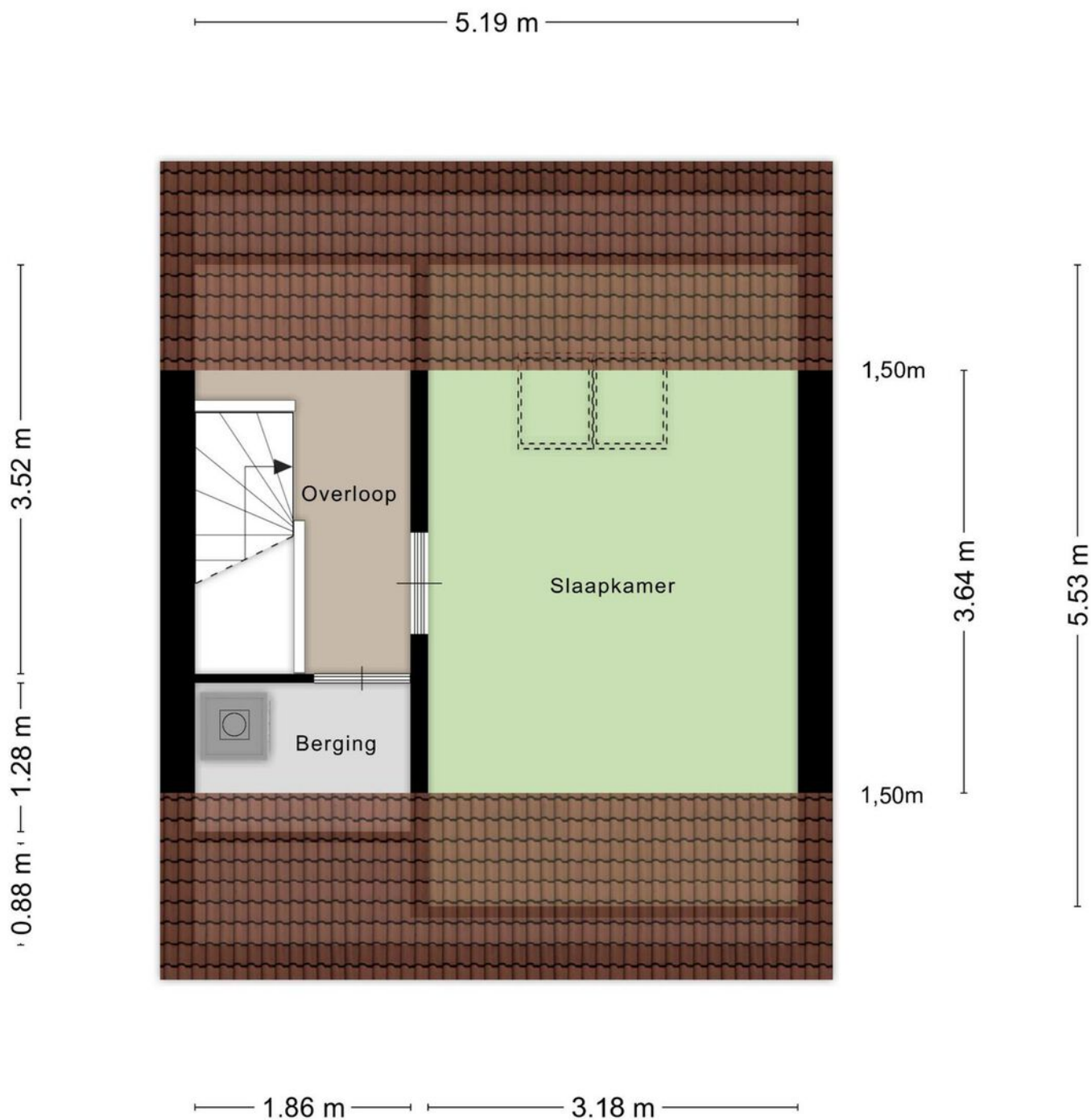
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



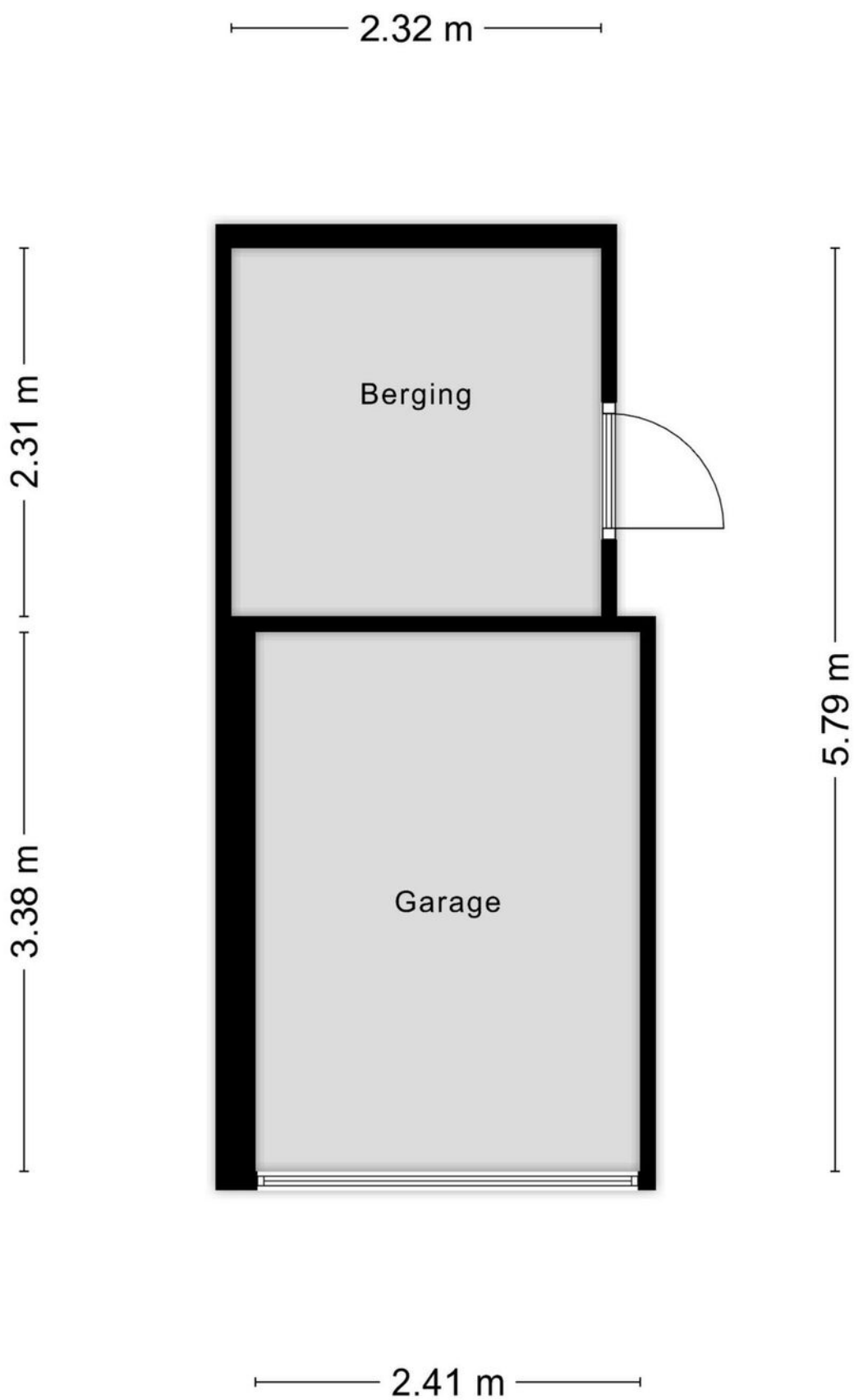
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

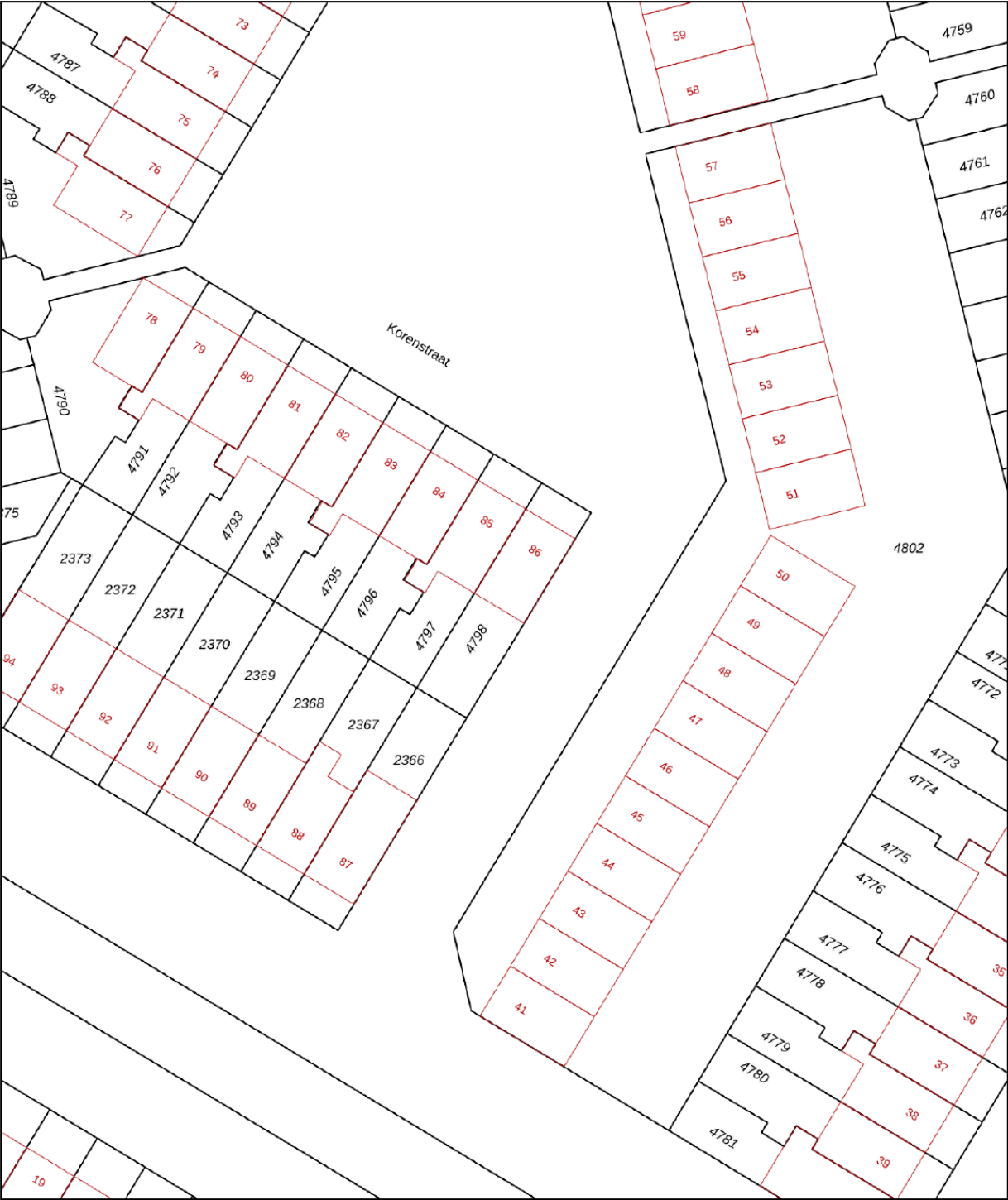


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Purmerend

A

4798

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

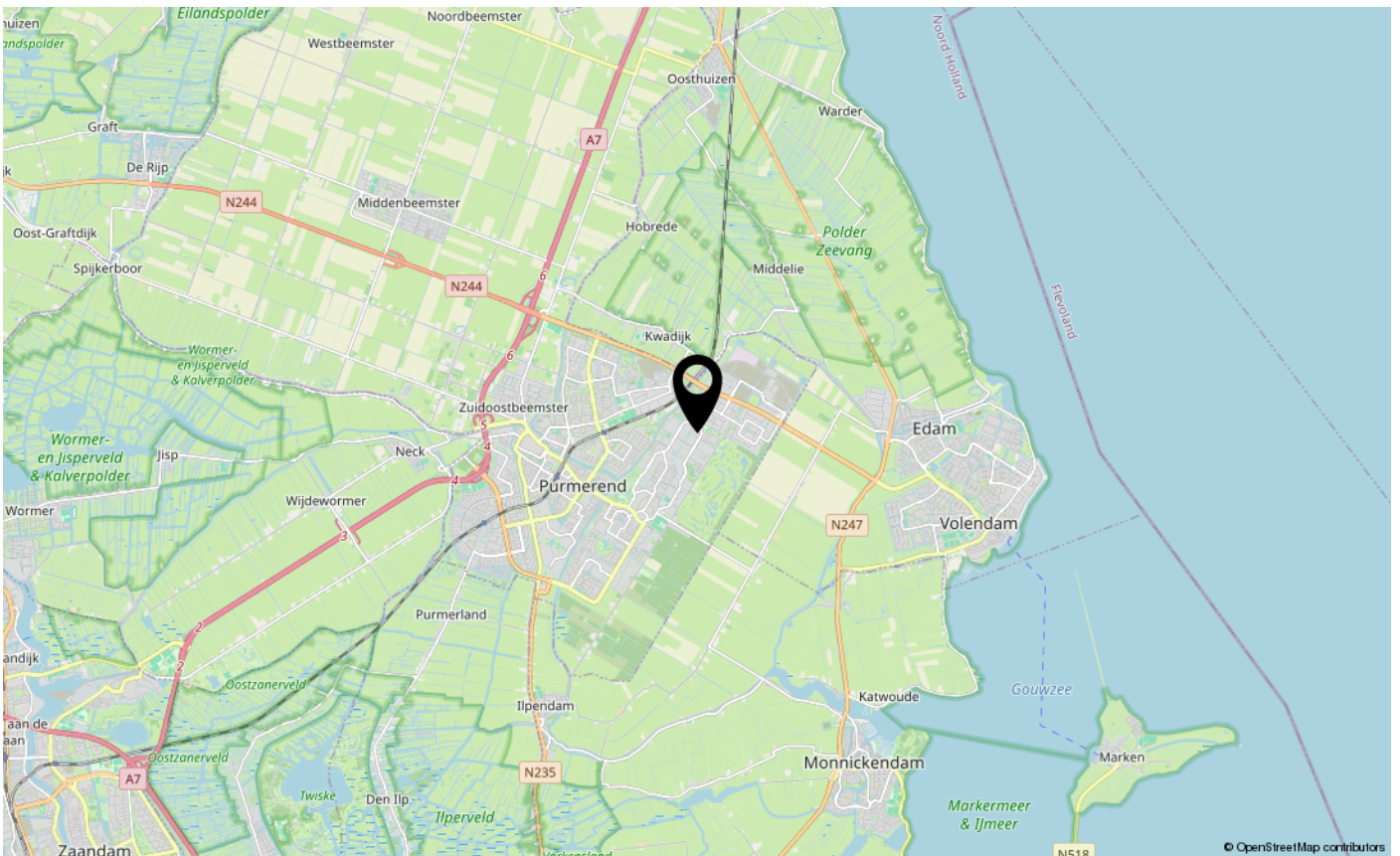
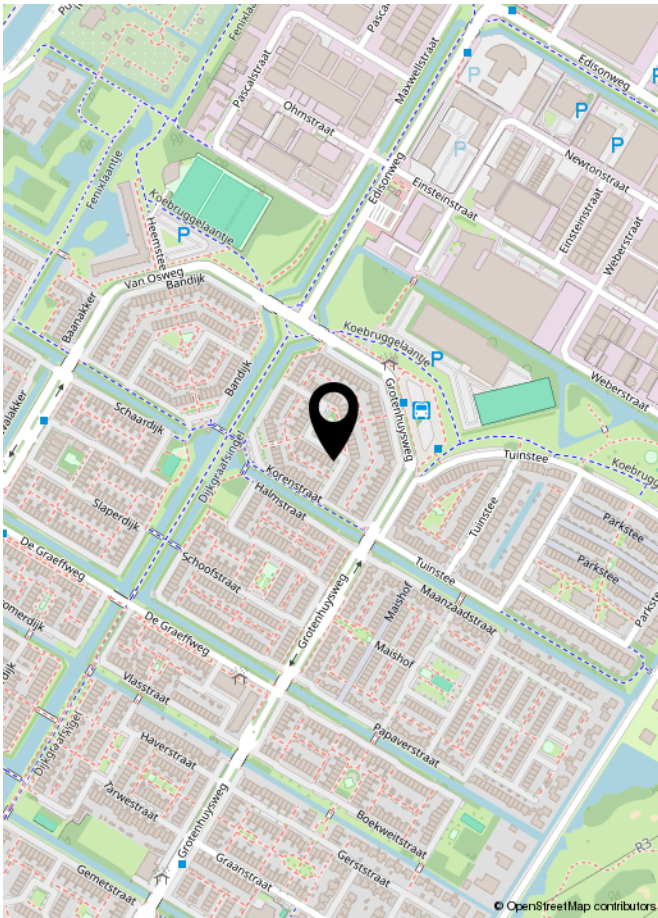
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                               |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                      |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                                            |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                                              |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                                            |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                                                      | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                                                       | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                                                   |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                                                   | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                  |               | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen                                                    |               | X        |              |     |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                     |               |          |              |     |
| - Inbouw hang- legkast in slaapkamer voor en rose kast op zolder (vast) | X             |          |              |     |
| - Alle verdere kasten                                                   |               | X        |              |     |
|                                                                         |               |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                                          |               |          |              | X   |
| - gordijnen                                                             |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                                                         |               |          |              | X   |
| - vitrages                                                              |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                                                          |               | X        |              |     |
| - lamellen                                                              | X             |          |              |     |
| - jaloezieën                                                            |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                                              |               | X        |              |     |
| - rolgordijn zijraampje                                                 | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen dakramen                                                 | X             |          |              |     |
|                                                                         |               |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                                                |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                                        |               |          |              | X   |
| - parketvloer                                                           |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                                                   |               |          |              | X   |
| - laminaat                                                              | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                                             | X             |          |              |     |

## LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |     |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |     |
| - fontein                                                          | X             |          |              |     |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   |               |          |              | X   |
| - planchet                                                         |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |     |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |     |
| Kluis                                                              |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |     |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Rookmelders                                                       |               | X        |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X   |
| Screens                                                           |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                  | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                             |               | X        |              |     |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |     |
| Losse bloembakken voortuin                                        |               | X        |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               | X        |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
|                                     |               |          |              | X   |
| Tuin - Bebouwing                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Tuin - Overig                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig - Contracten                 |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |

### **Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

### **Niet bewonersclausule**

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

### **Tekeningen en maatvoering**

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

### **Notariskeuze**

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

### **Disclaimer**

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

## Wie zijn wij?

Kocken makelaars is een familiebedrijf dat continu om zich heen kijkt om te zien wat de laatste innovaties en verlangens zijn, we moeten tenslotte voorop blijven lopen. In 2017 hebben wij gevierd dat dit al 85 jaar met succes lukt, zowel in Waterland als in Groot Amsterdam, de gebieden waar wij thuis zijn. Wij houden ons bezig met alle soorten onroerende zaken, van studioappartement tot woonboerderij en van winkel tot fabriekshal. Ook voor taxaties, projectontwikkeling en advies over beleggingen bent u bij ons aan het juiste adres.



**KOCKEN**  
— SINDS 1932 —  
M A K E L A A R S



## Aankoopmakelaar

Wat is dit huis waard? Is de fundering wel goed? Wat is een mandeligheid? Mag ik hier wel uitbouwen? Zomaar even wat vragen die boven kunnen komen als u gaat kijken bij een woning. Maar ook de onderhandelingen voeren is niet iets wat de meeste mensen dagelijks doen. En wat dacht u van een conflict met de wederpartij? Wij nemen u graag bij de hand en gaan samen dit leuke avontuur aan. Uiteraard alleen als de woning in deze brochure niet naar wens is, we kunnen ten slotte geen twee heren dienen!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

