



Vraagprijs € 895.000 k.k.

MOERASVAREN 30 PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	194 m ²
Perceeloppervlakte	688 m ²
Inhoud	816 m ³
Bouwjaar	1979
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Welkom thuis!

Via kronkelige wegen in de Gors komt u bij de Moerasvaren nummer 30. Dit is vrijstaand wonen op een prachtplek! De buurt kenmerkt zich als gemoedelijk, rustig en kindvriendelijk. In deze ruim opgezette wijk bevinden zich dan ook diverse groenstroken en speeltuinen. Nabij winkelcentrum "Zwanenbloem", bioscoop, NS-station en diverse basisscholen. Met zo'n vijf fietsminuten bent u in de binnenstad van Purmerend. Via de Jaagweg (N235) of A7 bent u met de auto binnen twintig minuten in Amsterdam. Via een directe en snelle verbindingen met het openbaar vervoer bent u in een mum van tijd in Amsterdam en Schiphol (bus of trein).

Wat direct opvalt: dit is geen standaard woning. Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning uit 1979 combineert een royale indeling met levensloopbestendigheid en een perceel dat volop privacy en mogelijkheden biedt. Met een woonoppervlak van 194 m², een perceel van 688 m², een ruime garage én parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een plek waar wonen écht genieten wordt!

Entree/hal

We komen binnen via de entree in de ruime hal. Deze hal verbindt vrijwel alle vertrekken met elkaar. Waaronder het toilet met fontein, wasruimte, woonkamer, inpandige garage, slaapkamer en badkamer.

Woonkamer

De woonkamer tovert direct een lach op je gezicht. De ruime woonkamer biedt heerlijk veel lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin rondom. De woonkamer biedt door zijn royale afmeting veel inrichtingsmogelijkheden. De fraaie doorkijkhaard is in het midden geplaatst van de woonkamer zodat er een zitkamer én eetkamer is ontstaan. Hier kan je het leven vieren!

Keuken

We lopen door richting de woonkeuken. Het betreft een royale L-vormige keuken, in neutrale kleuren, met lekker veel werk- en opbergruimte. Elke (hobby)kok kan zich hier uitleven! De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel- vriescombinatie.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

De levensloopbestendigheid van deze woning zit met name in de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Het betreft een ruime slaapkamer met vaste kasten en grote ramen. Aangrenzend is de complete badkamer! Deze bevat een douche, dubbele wastafelmeubel, toilet en een ligbad.

Berging en inpandige garage

De berging met deur naar buiten, is praktische en heeft

tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via deze berging is de inpandige en brede garage te bereiken voor één auto. Er is een deur naar buiten én een elektrische garagedeur.

Eerste verdieping

Alle vier de slaapkamers zijn van een goed formaat en daardoor ook echt als volwaardige slaapkamers in gebruik te nemen. Uiteraard zijn alle vertrekken heerlijk licht en met slechts enkele kleine aanpassingen volledig naar eigen smaak en behoefte in te richten

De tweede badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en inlopdouche. Het toilet is separaat te bereiken vanuit de gang alsmede de berging.

Buitenleven

De woning ligt prachtig op het fraaie perceel. Door het royale formaat en de beschutte doch vrije ligging rondom is er altijd wel een prettige plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin heeft meerdere terrassen en is zeer verzorgd aangelegd. Of u nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, een zomerse barbecue met vrienden of gewoon ontspannen in de natuur rondom: dit perceel biedt het allemaal.

Pluspunten op een rij

- Vrijstaande woning met architectonische uitstraling;
- Woonoppervlak: 194 m²;
- Inpandige garage;
- Perceeloppervlak: 688 m²;
- Eigen parkeerterrein;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- 8 Zonnepanelen;
- Verzorgde tuin rondom.

Kortom: Moerasvaren 30 biedt de unieke kans om vrijstaand te wonen in een rustige, groene én centrale omgeving. Een woning die ruimte, comfort en karakter combineert – en waar u zich direct thuis zult voelen. Wanneer mogen wij u verwelkomen voor een rondleiding? Pas op: de kans is groot dat u hier vertrekt met een brede glimlach én een nieuw thuis in gedachten.









































PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

G

533

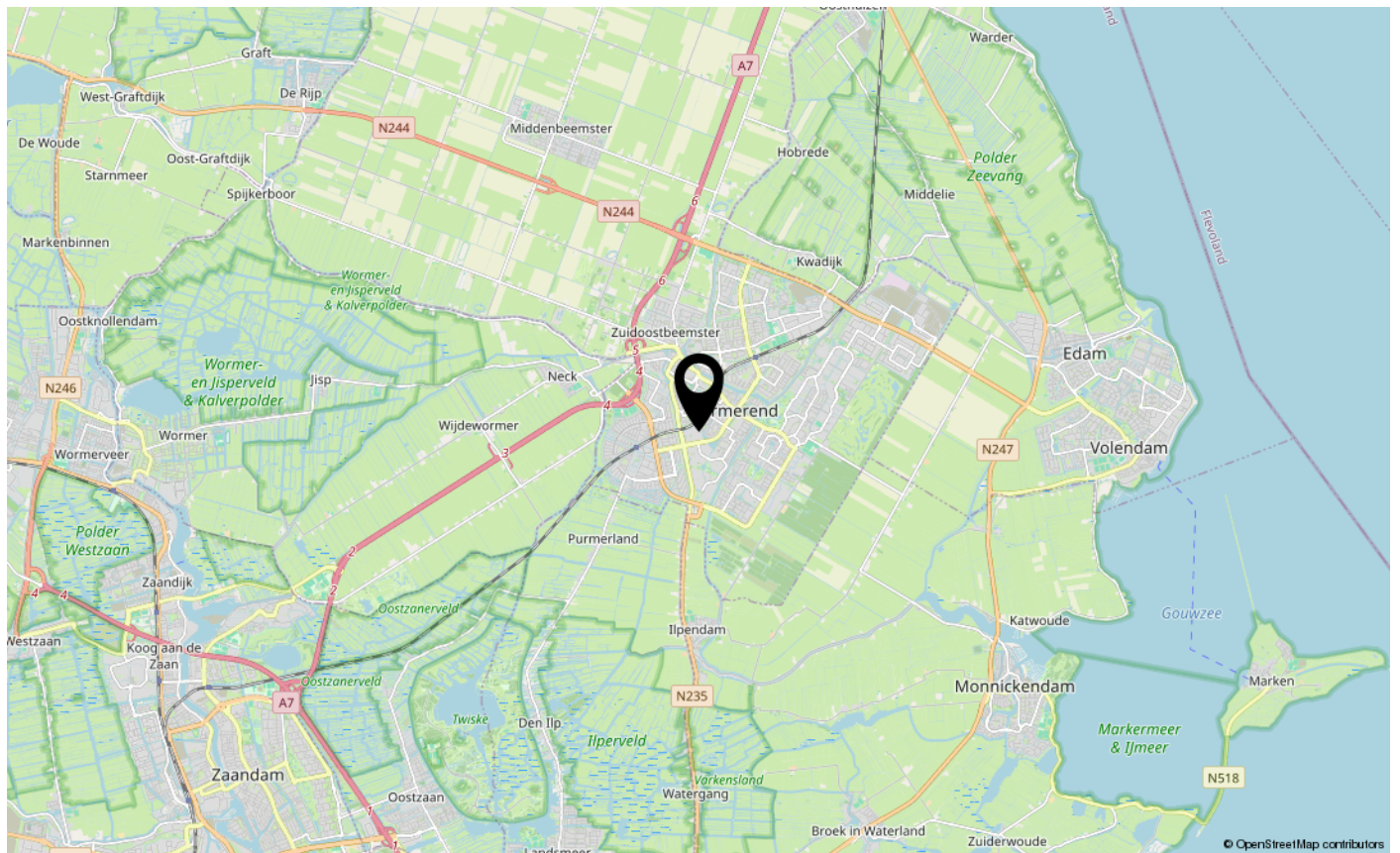
kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

