



Vraagprijs € 375.000 k.k.

ANNE FRANKLAAN 501
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	181 m ²
Inhoud	312 m ³
Bouwjaar	1966
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Welkom thuis in de Wheermolen: De perfecte gezinswoning waar dromen uitkomen!

Ben je op zoek naar een woning waar je niet alleen een thuis vindt, maar ook de vrijheid om het helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is deze ruime tussenwoning in de geliefde wijk Wheermolen precies wat je zoekt! Met 76 m² aan woonoppervlak, vier slaapkamers, en een heerlijke doorzonwoonkamer, biedt deze woning ruimte en potentie voor jouw ideale woonomgeving. Daarnaast profiteer je van een voor- en achtertuin, perfect om te ontspannen of samen te genieten. De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen.

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik! Gelegen in een kindvriendelijke buurt, is deze woning ideaal voor gezinnen. De nabijheid van speeltuinen en basisschool 'OBS Wheermolen' maakt het een fijne omgeving voor kinderen. Voor je dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Makado op een steenworp afstand, en als je zin hebt in wat meer levendigheid, ben je binnen 10 minuten fietsen in het historische hart van Purmerend.

Perfekte verbindingen voor werk en vrije tijd
Of je nu naar Amsterdam, Zaanstad, of Hoorn moet, de bereikbaarheid is uitstekend. Met de A7 in de buurt ben je snel onderweg, en ook het openbaar vervoer is prima geregeld: het NS-station Purmerend Overwhere/ Wheermolen en een bushalte zijn op korte loopafstand. Ideaal voor wie op zoek is naar snelle verbindingen!

Indeling van de woning:

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in een ruime hal met meterkast en toilet.

Stap de lichte doorzonwoonkamer binnen, waar de grote ramen aan beide zijden je een prettig gevoel van thuiskomen geven.

De eenvoudige keuken is via de hal bereikbaar en is gelegen aan de achterzijde. Via een loopdeur is de tuin te bereiken.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie ruime slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is eenvoudig en functioneel, met een wastafelmeubel, toilet en douche.

Zolderverdieping

Met een vaste trap bereik je de ruime zolder, waar de voorzolder voorzien is van veel bergruimte en de CV-opstelling. De vierde slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en een dakkapel aan de achterzijde.

Tuin

De tuin is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van zon of schaduw. Met een vrijstaande stenen schuur van 7 m² is er genoeg opbergruimte voor je (tuin)gereedschap en meer.

Waarom deze woning?

Deze woning in Wheermolen biedt je een unieke kans om een fijne woonplek te creëren in een rustige, kindvriendelijke buurt met een ideale ligging en uitstekende voorzieningen. Hier kun je direct aan de slag om jouw droomhuis te realiseren!

Algemene kenmerken:

Woonoppervlak: 76 m² (meetrapport aanwezig);

Zolder 14 m² (overige inpandige ruimte);

Bouwjaar: 1966;

Perceeloppervlak: 181 m²;

Vier ruime slaapkamers;

Ruime voortuin en zonnige achtertuin;

Vrijstaande stenen schuur van 7 m²;

Oplevering kan per direct.

Kortom, deze woning in de geliefde Wheermolen biedt alle ruimte en mogelijkheden voor een prachtig familiehuis. Grijp deze kans en maak van dit huis jouw thuis!





























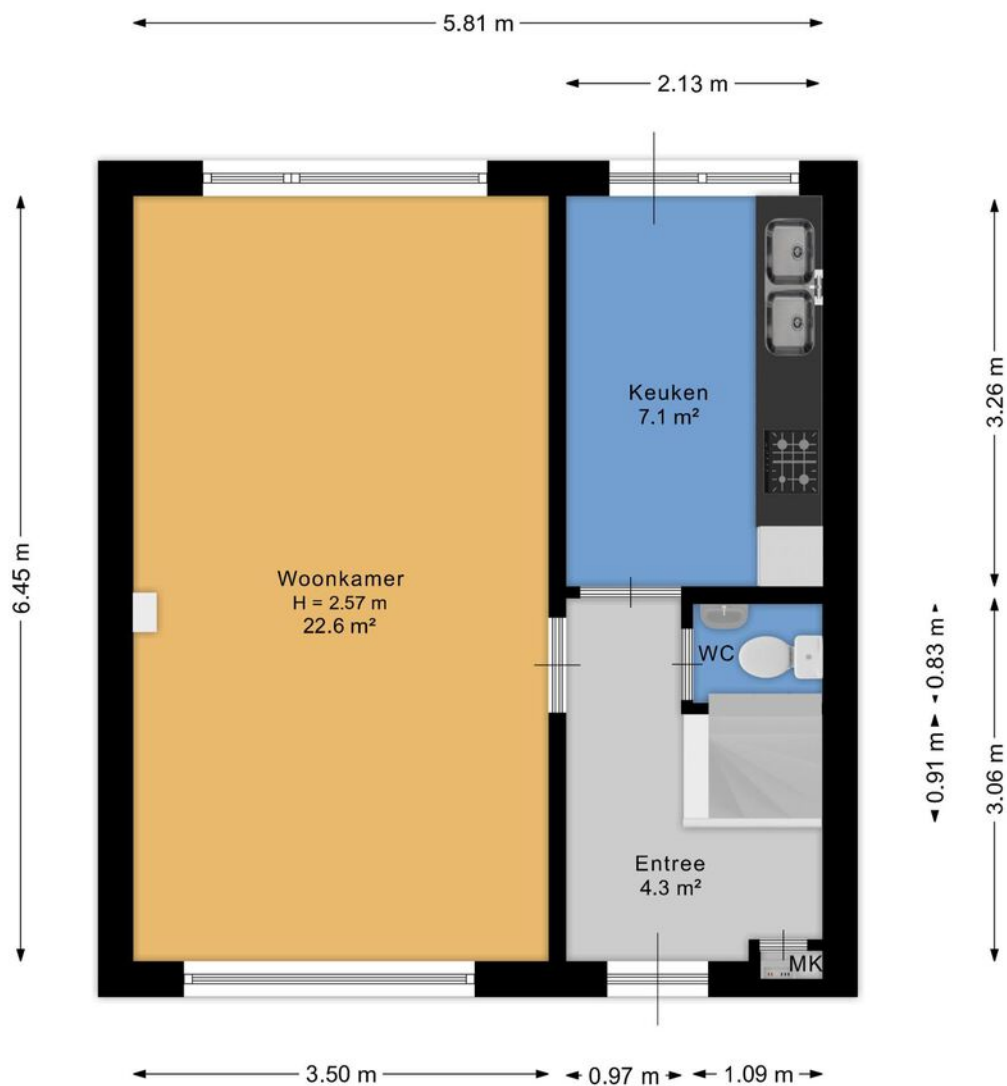






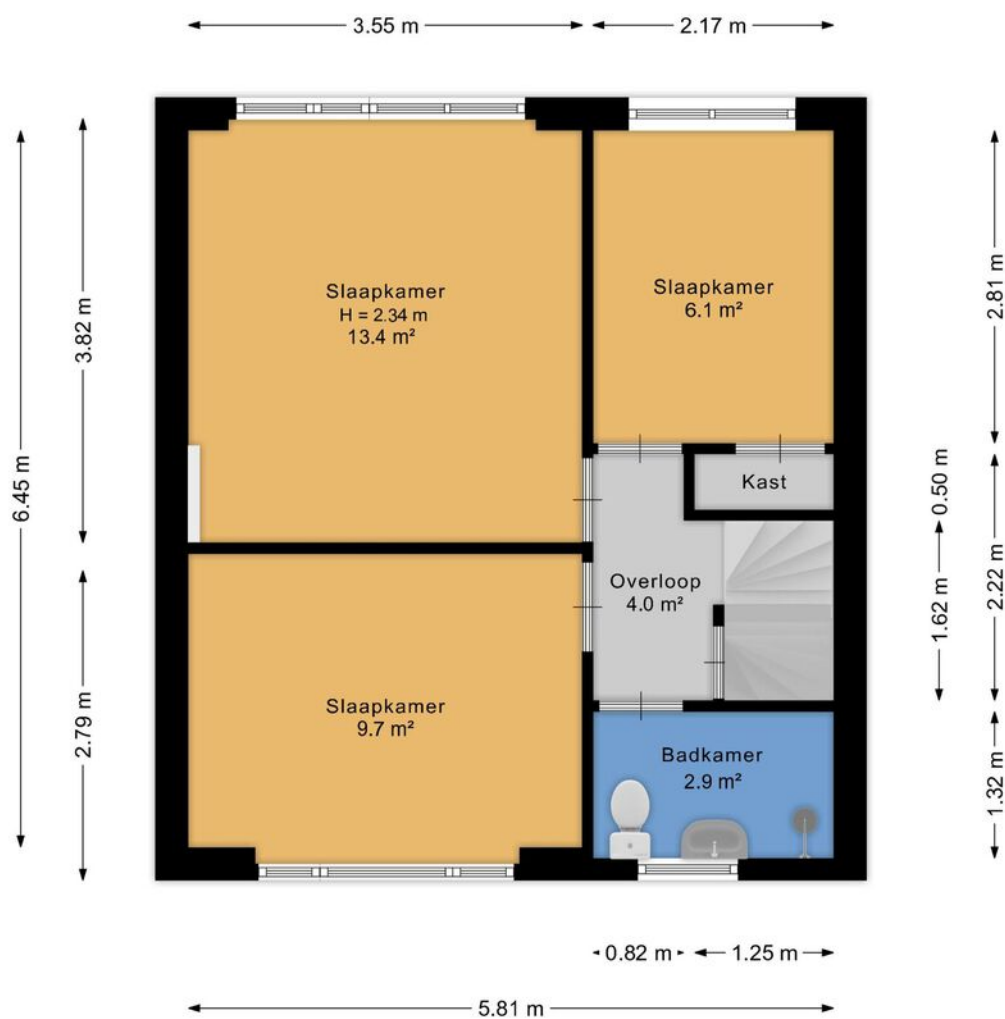


PLATTEGROND



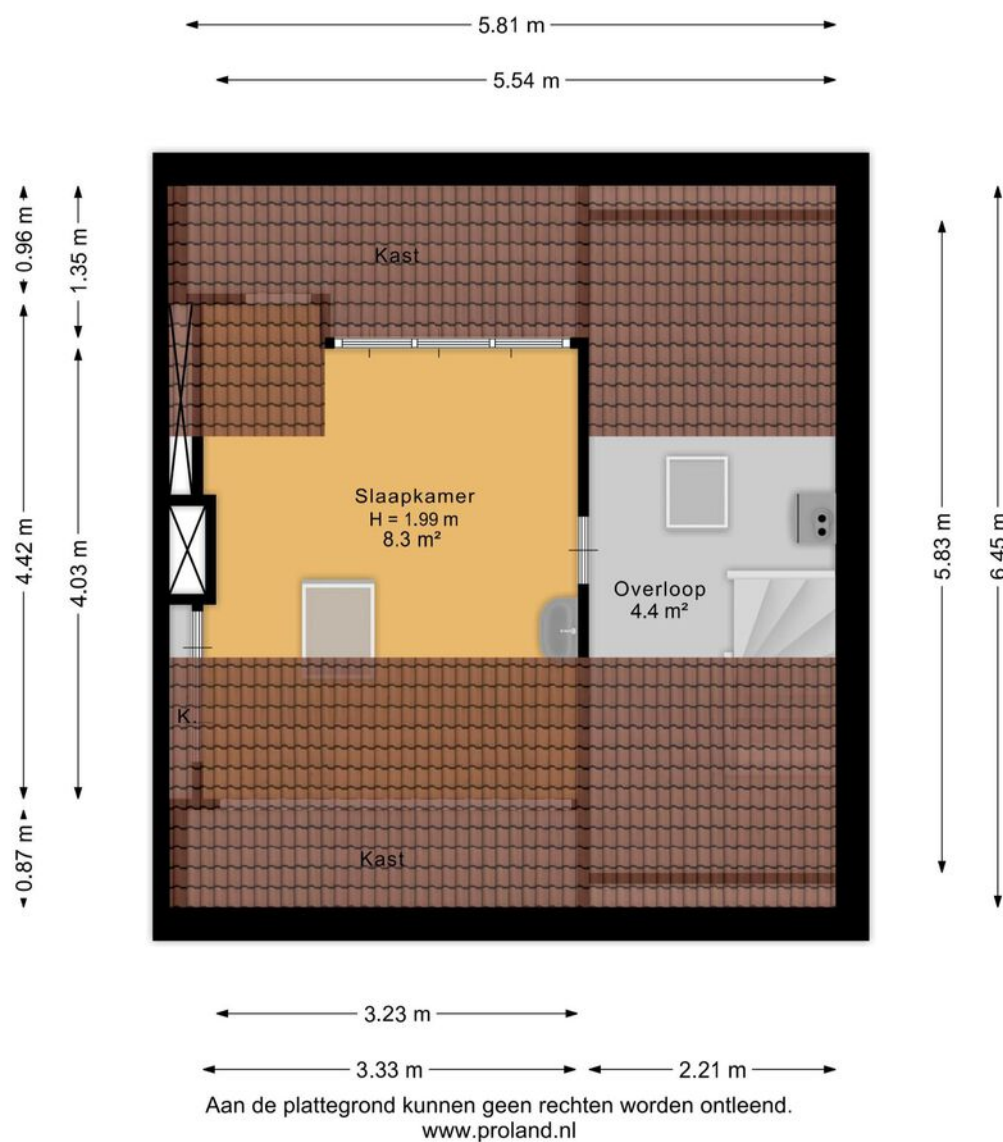
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

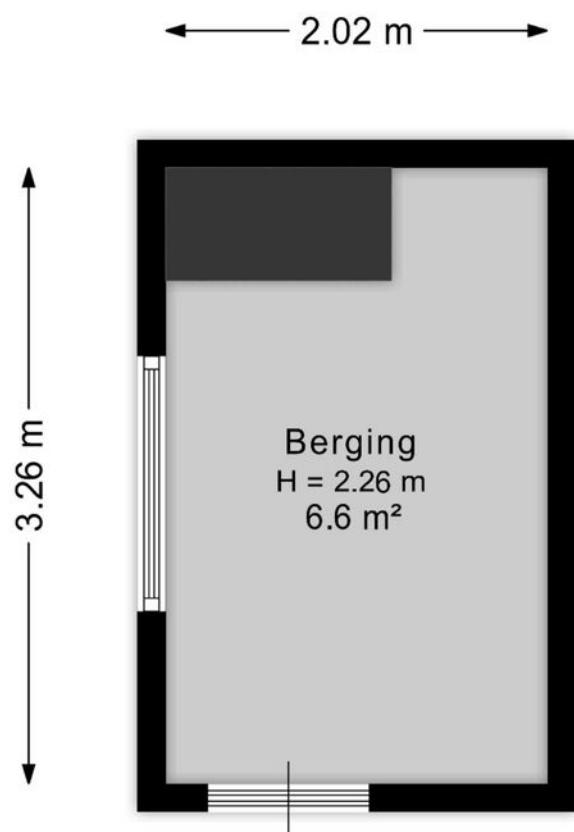


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.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

D

1833

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025

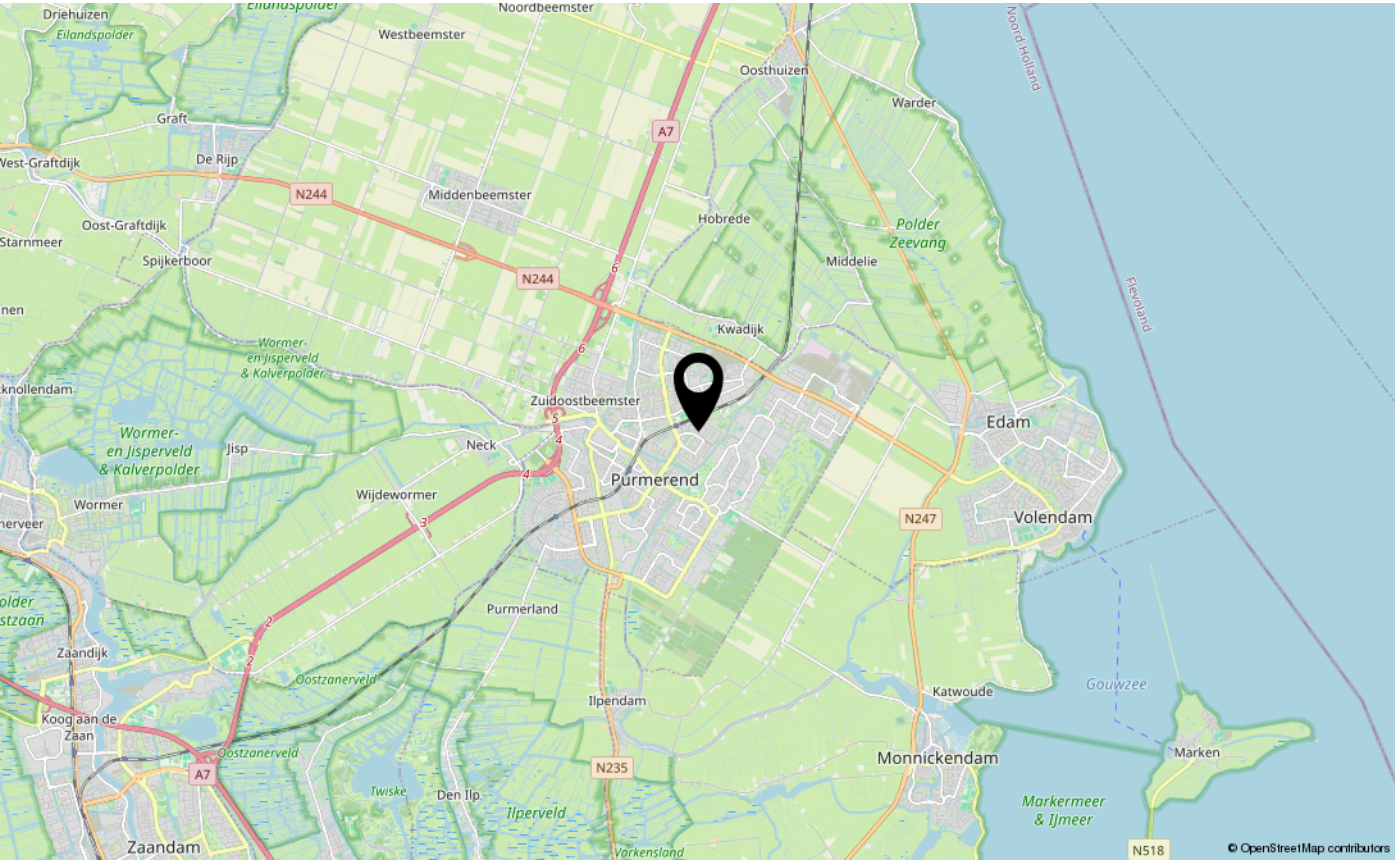
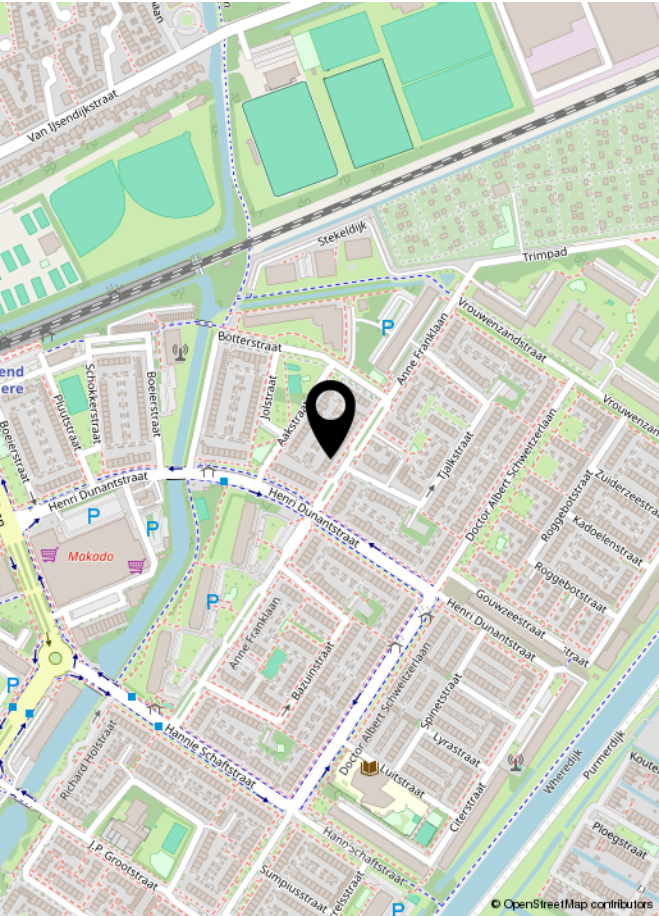
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE



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 - Exterieur/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

