



Vraagprijs € 695.000 k.k.

SAWAHSTRAAT 21
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	326 m ²
Inhoud	580 m ³
Bouwjaar	1998
Energie label	A+





OMSCHRIJVING

Zoek je ruimte, licht en luxe – Sawahstraat 21 heeft het allemaal!

Welkom in deze ruime half vrijstaande twee-onder-een-kapwoning op een toplocatie in de Weidevenne met uitzicht op het Noordhollandsch Kanaal. Hier is elke vierkante meter benut voor optimaal wooncomfort. Tel hierbij op de zeer royale tuin op het Zuidwesten, een ruim terras met uitzicht op groen en water, een serre (19 m²), parkeren op eigen terrein en een ruime garage en je hebt een plek waar het elke dag heerlijk thuiskomen is.

De woning heeft een woonoppervlak van 166 m². Met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers en met veel bergruimte (binnen en buiten) is ruimte nooit een probleem. Of je nu een groot gezin hebt, graag werkt vanuit huis of behoefte hebt aan logeerkamers: hier kan het allemaal.

Ligging

Wonen op een toplocatie waar gemak en comfort de standaard zijn! De woning ligt in een rustige buurt met uitzicht op groen en het water. Hier heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen liggen letterlijk op loopafstand, ideaal voor drukke ochtenden. En met 15 minuten wandelen sta je in het bruisende stadscentrum van Purmerend, vol winkels en natuurlijk de sfeervolle Koemarkt met zijn restaurants, terrassen en levendige bars.

Ook Winkelcentrum Weidevenne én het NS-station zijn lopend bereikbaar – makkelijker wordt het niet. Pak je liever de bus? De bushalte ligt bijna voor de deur en brengt je in 15 minuten naar Amsterdam Centraal. Ga je met de auto, dan zit je dankzij de snelle aansluiting op de A7 in no time op weg.

Kortom: dit is wonen met de stad om de hoek, rust in de buurt en gemak op elk moment. Een plek waar alles klopt!

Indeling

Begane grond

Parkeer de auto eenvoudig op je eigen terrein en kom via de ruime voortuin de woning binnen in de hal. De hal is ruim opgezet en biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, garderobe, trapopgang en woonkamer.

Woonkamer

Wat direct opvalt is de zeer royale en lichte woonkamer waar aan alle kanten het licht naar binnenkomt: een superfijne leefruimte waar je met gemak meerdere gezellige zithoeken creëert. De tijdloze natuurstenen vloer mét vloerverwarming is doorgetrokken op de gehele begane grond en een goede basis voor ieder interieur.

Via de schuifpui loop je zo de ruime en gezellige serre (ca 19 m²) binnen. Die vormt een fantastische extra kamer vol licht – perfect als eetkamer, werkplek, speelkamer of relaxruimte. Wat je wensen ook zijn: hier kan het.

Keuken

De grote U-vormige keuken is een droom voor kookliefhebbers. Dankzij de overvloed aan kast- en werkruimte én de apparatuur – waaronder een stoom-/grilloven, combimagnetron, ruime koelkast, aparte vriezer, inductiekookplaat met afzuiging, quooker, granieten blad en een vaatwasser – is dit de perfecte plek om uitgebreid te kokkerellen alleen of met elkaar.

Eerste Verdieping

De eerste verdieping geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers voorzien van een laminaat vloer en de luxe badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, dubbele wastafel, spiegelkast, toilet en douchecabine.

Tweede Verdieping

Wanneer je de tweede verdieping betreedt, valt meteen één ding op: het schuine plafond dat aan de kanaalkant maar liefst 3,5 meter hoog is. Het zorgt voor een goede lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, veel bergruimte en een extra badkamer met stoomcabine en toilet.

De ruime masterbedroom straalt warmte en sfeer uit, mede dankzij de charmante dakkapel. De kamer is voorzien van een wastafelmeubel én een praktische inloopkast.

De tweede slaapkamer is minstens zo bijzonder: hier vind je een speelse entresol met een 2-persoonsbed, ideaal voor logees of creatieve indelingen. Vanaf het bed kijk je bovendien uit over groen en het Noordhollandsch kanaal, waardoor je elke dag begint met een vleugje rust en natuur.

Garage en schuur

Dit huis beschikt over een ruime garage die je alle vrijheid geeft: plaats er met gemak je auto, boot of motor, of tover de ruimte om tot jouw ideale hobby- of werkplek. En met de extra schuur erbij heb je altijd een perfecte plek voor bijvoorbeeld gereedschap.

Buitenleven

Buiten is het genieten! In de ochtendzon drink je je koffie op het ruime terras met uitzicht op groen en het Noord-Hollandskanaal. Zodra de zon achter het huis verdwijnt, verplaats je je naar de ruime en rustige tuin op het zuidwesten – een waar buitenparadijs. Met meerdere gezellige zitjes kies je op elk moment zélf waar je wilt ontspannen: heerlijk genieten in de zon of juist verkoeling zoeken in de schaduw. Deze tuin leeft met je mee – het hele jaar door!

Naast het huis vind je een royale overkapping van 2,5 x 9 meter – een veelzijdige ruimte met talloze mogelijkheden. Parkeer hier je scooter of fiets veilig en droog, of gebruik het als extra opslagruimte. Praktisch, ruim en superhandig!

Duurzaam & Comfortabel

Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst! Volledig geïsoleerd, aangesloten op stadsverwarming en uitgerust

met maar liefst 20 zonnepanelen. Het resultaat? Een erg zuinig en duurzaam thuis met energielabel A+. Hier woon je comfortabel, groen én voordelig!

Wetenswaardigheden:

- Woonoppervlak 166 m²;
- Perceeloppervlak: 326 m²;
- Garage en schuur;
- Ruim gezinshuis;
- Tuin op het zuidwesten;
- Terras op het noordoosten;
- Instapklare woning;
- Serre (19 m²) met elektrische bediend zonnescerm;
- Zonwering achterzijde;
- 20 zonnepanelen (2020);
- Royale overkapping;
- Oplevering: in overleg maar kan spoedig.

Kortom: dit is een woning die ruimte, sfeer, luxe en een prachtige ligging combineert. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabel en compleet thuis op een schitterende plek. Een plek waar het elke dag heerlijk thuiskomen is.

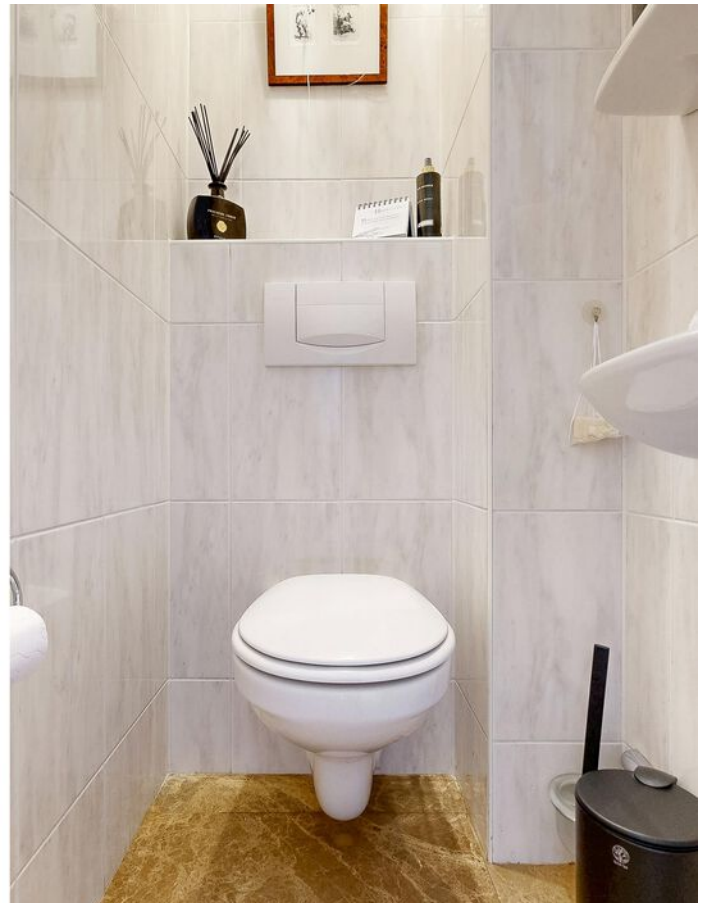












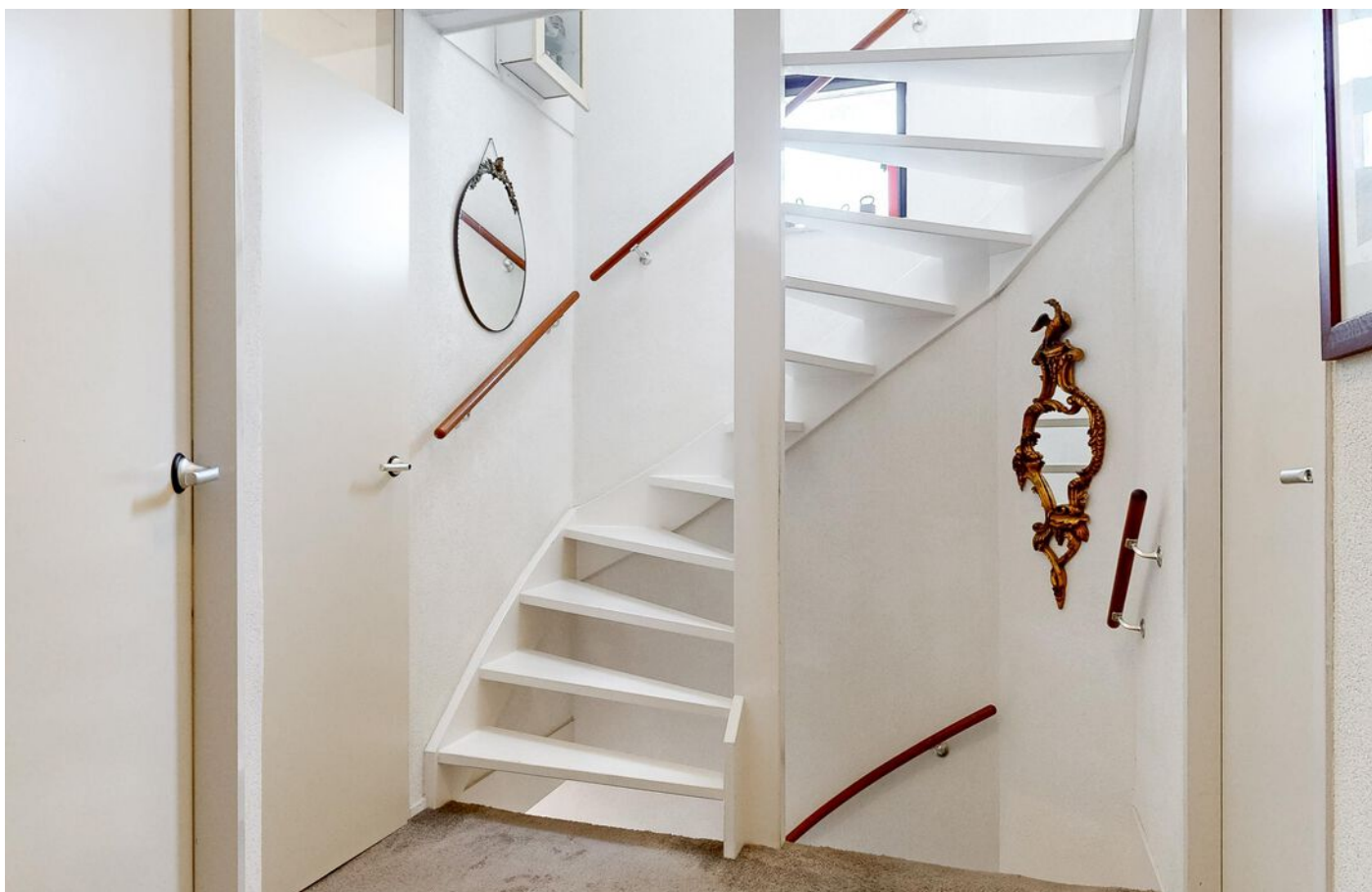








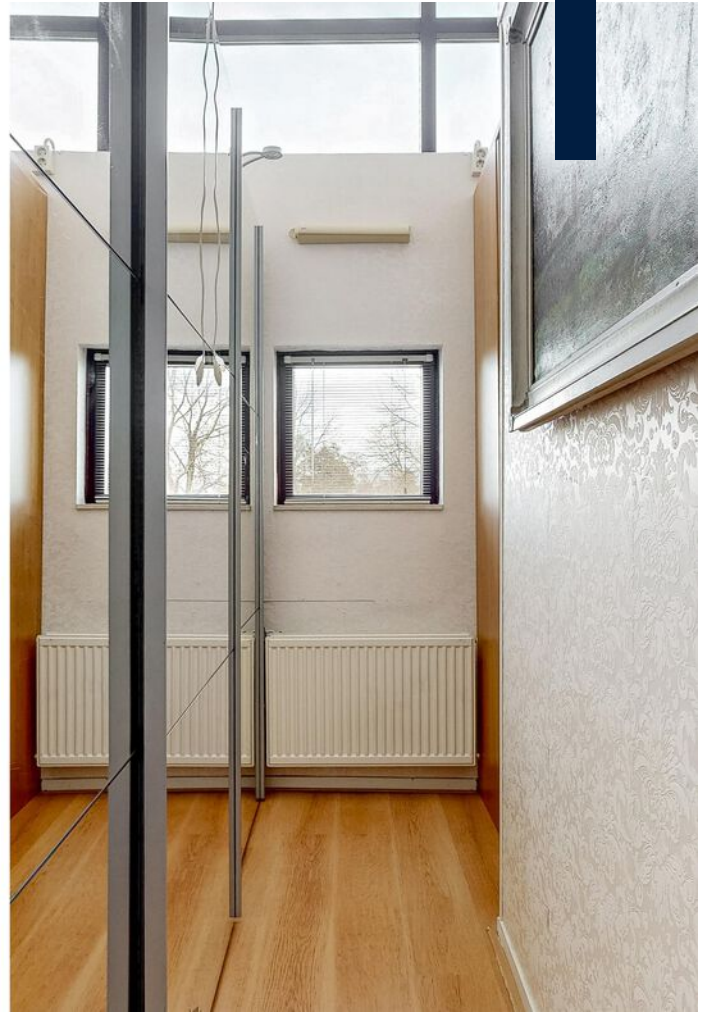






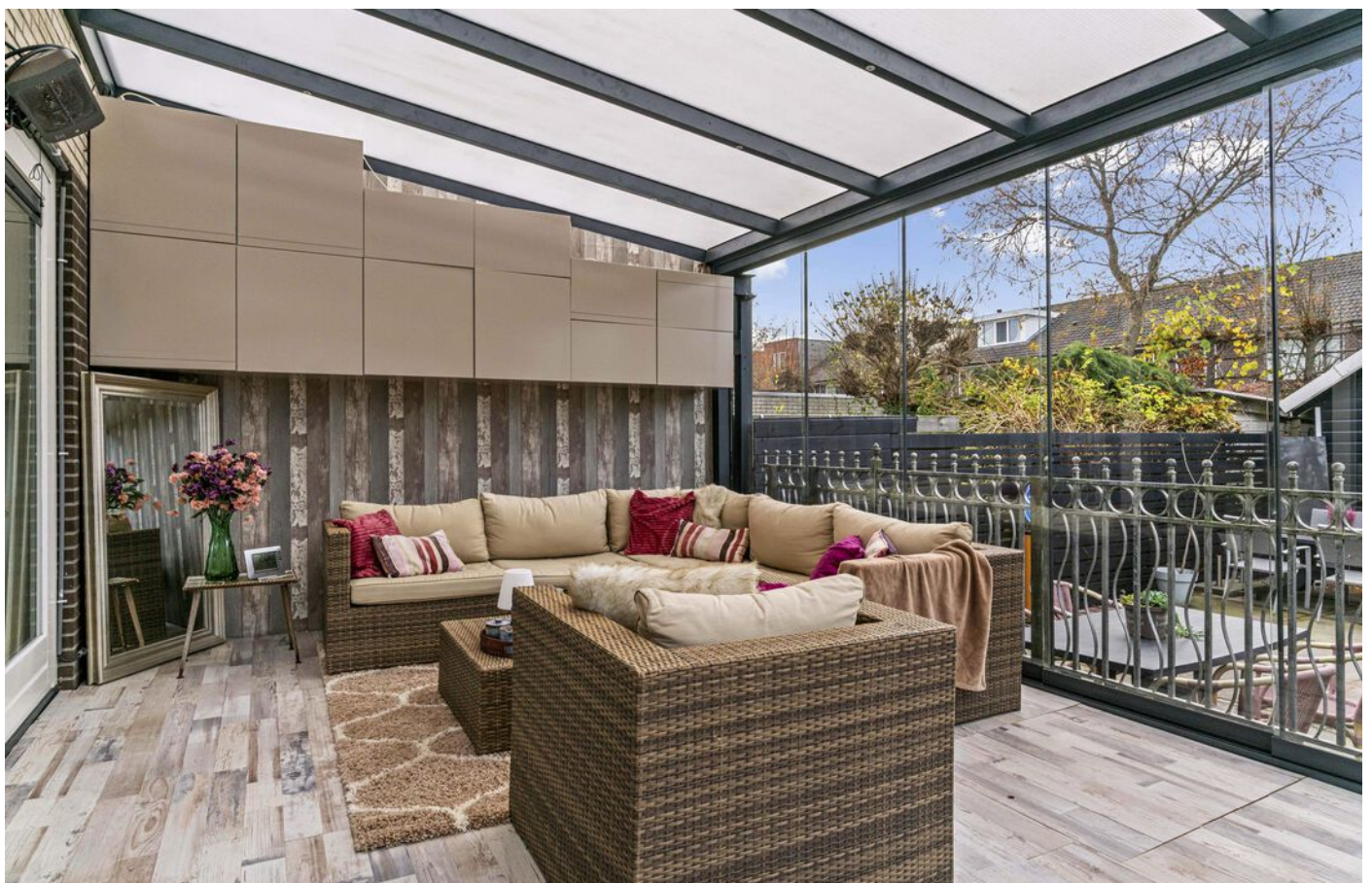








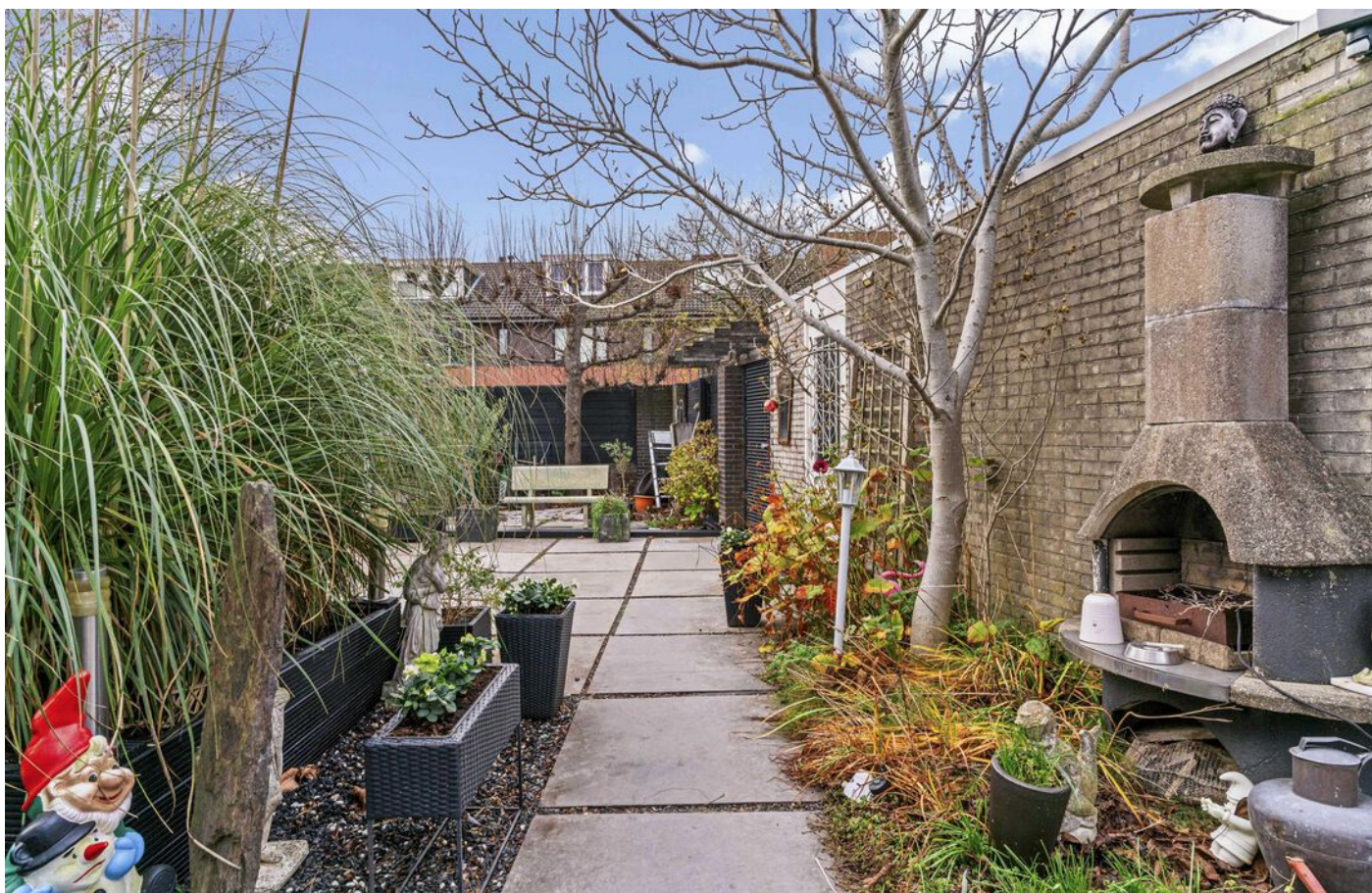
















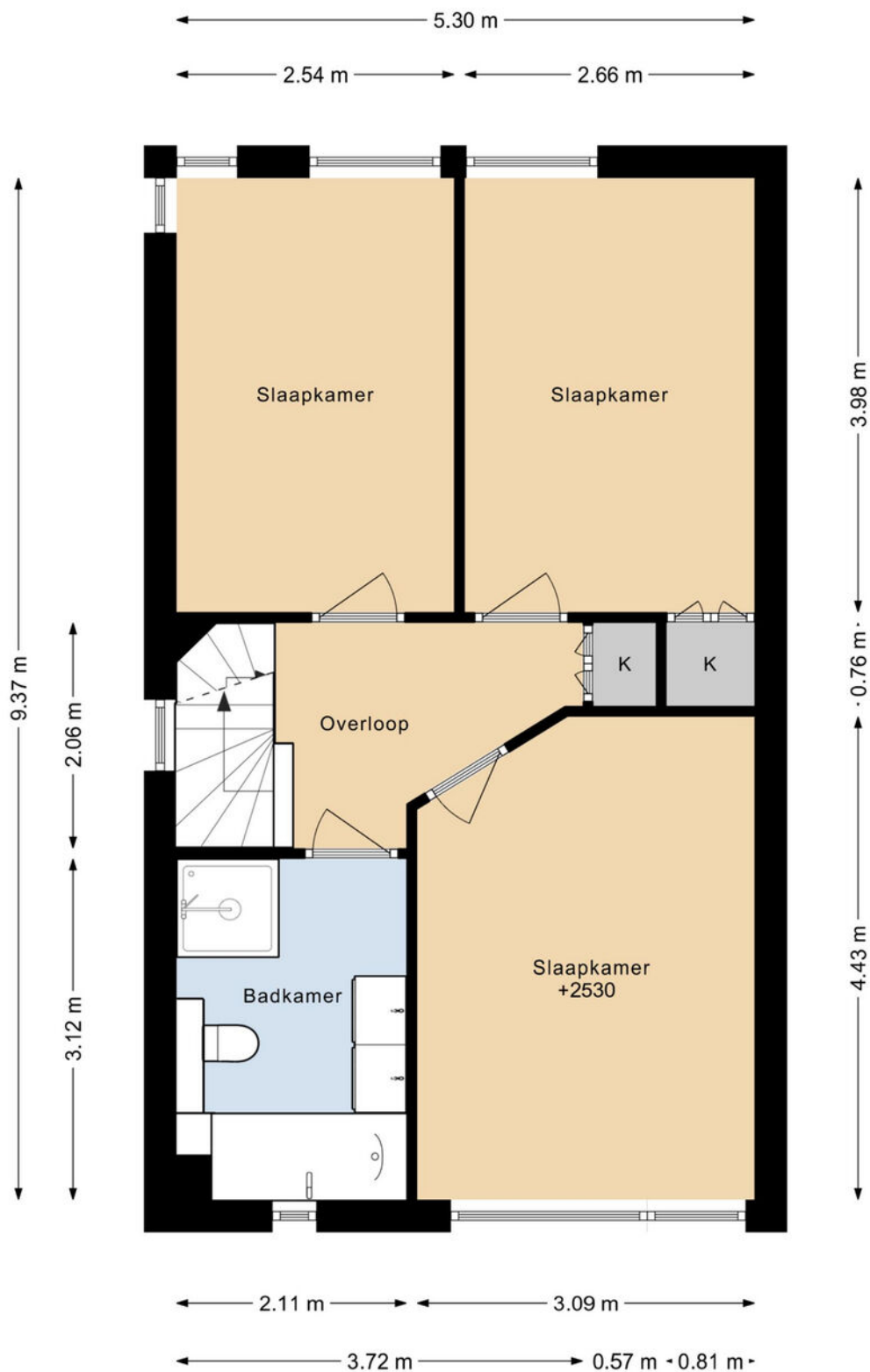






PLATTEGROND

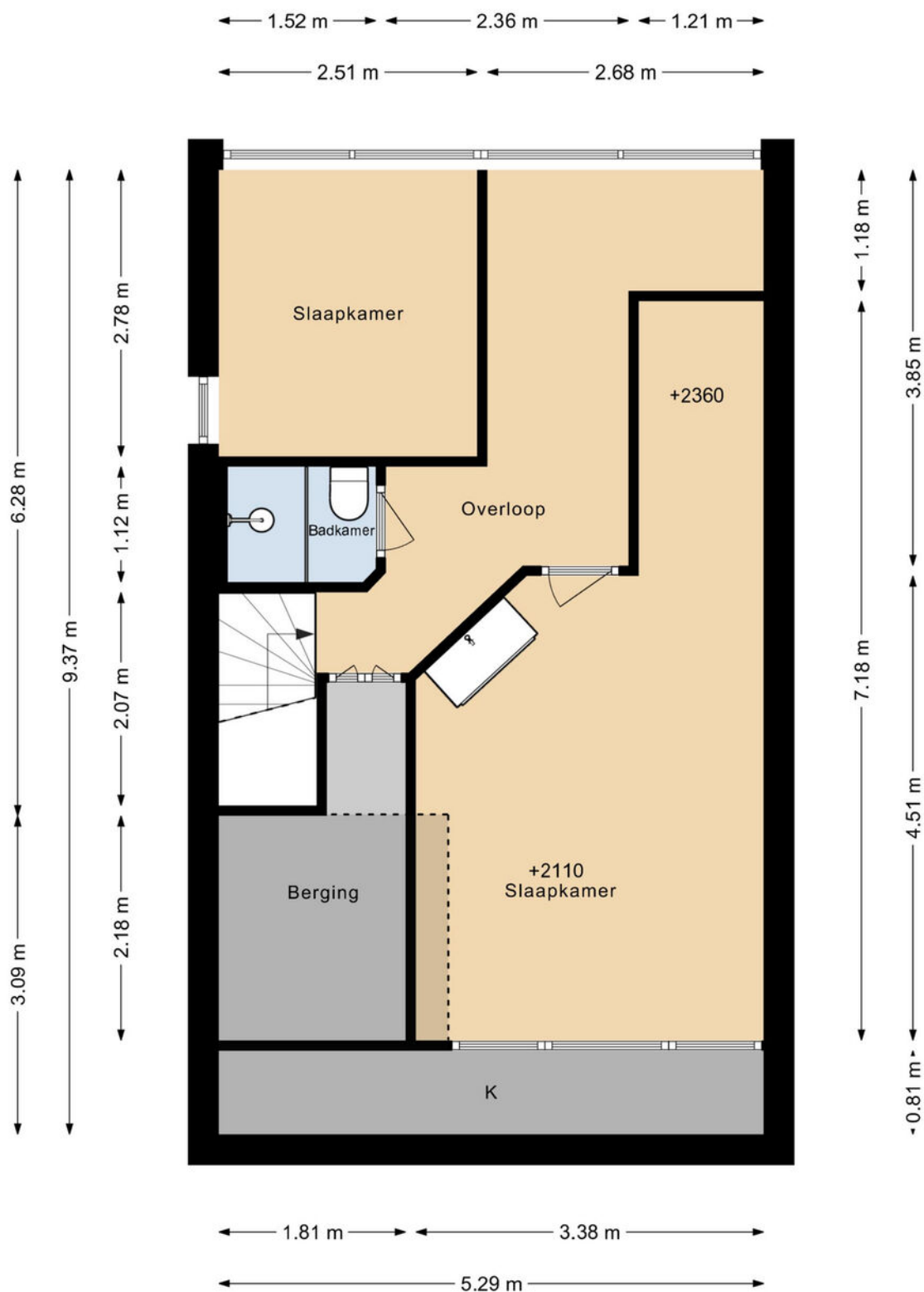
SAWAHSTRAAT 21 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PLATTEGROND

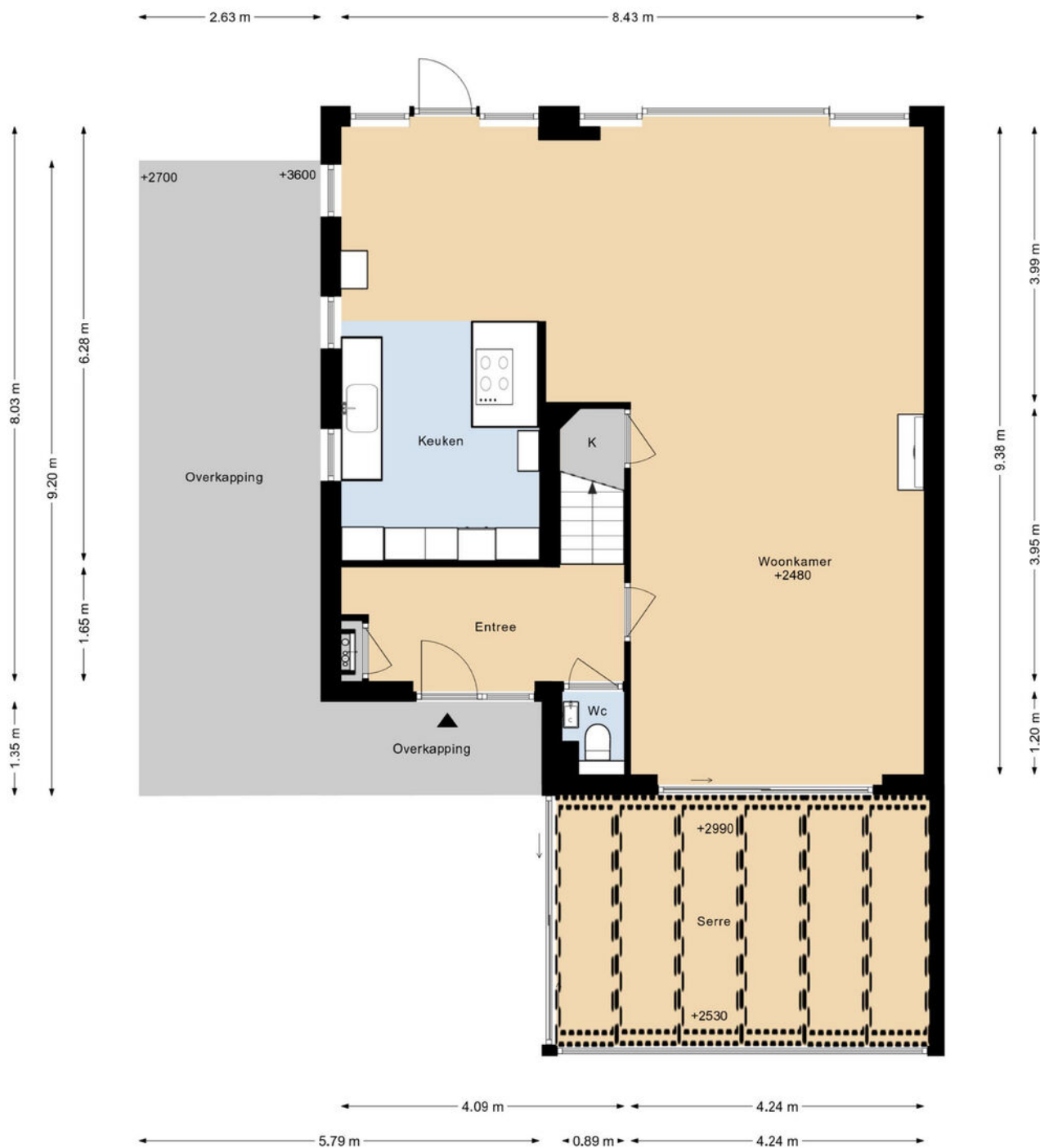
SAWAHSTRAAT 21 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

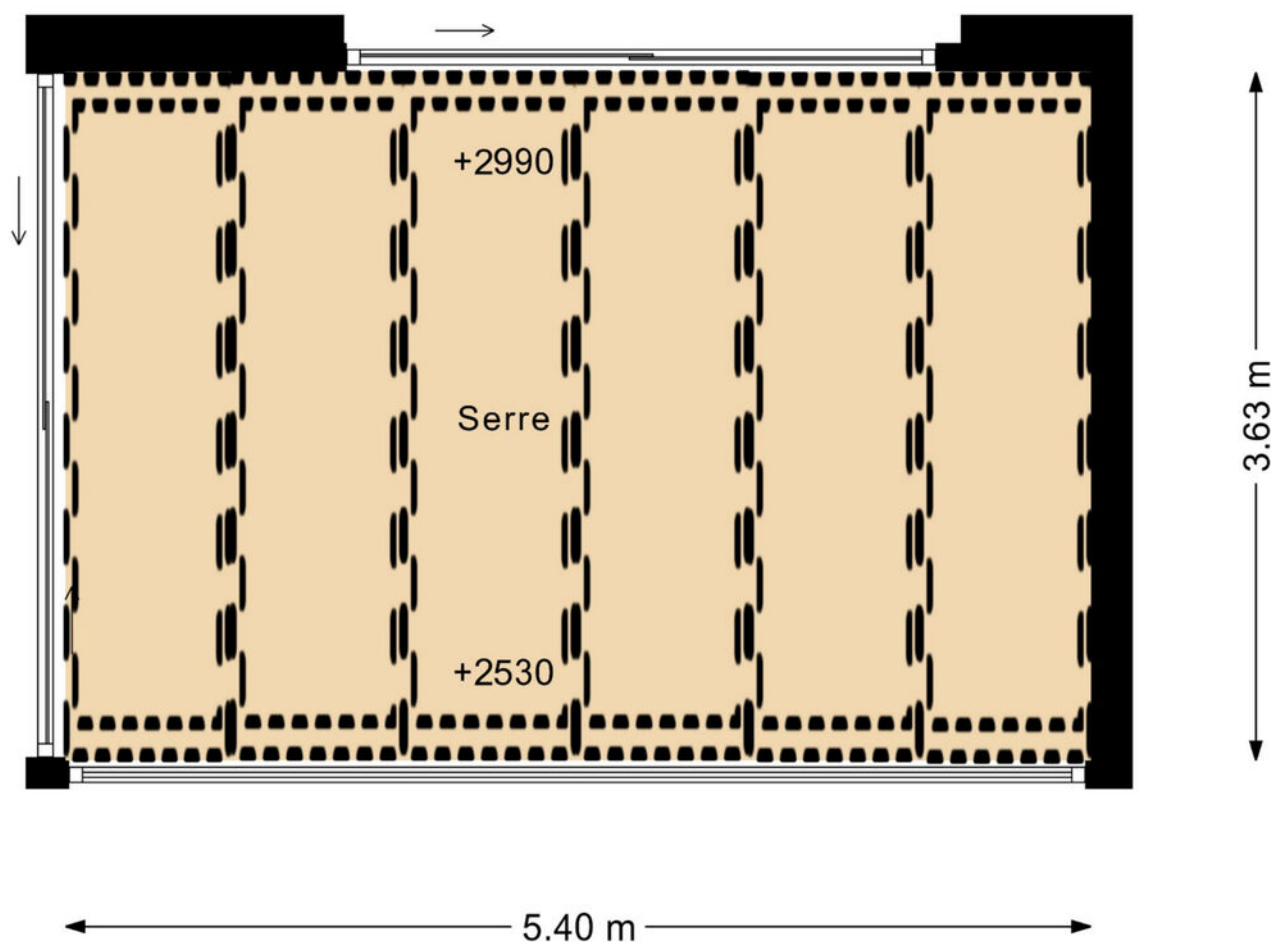
PLATTEGROND

SAWAHSTRAAT 21 BEGANE GROND



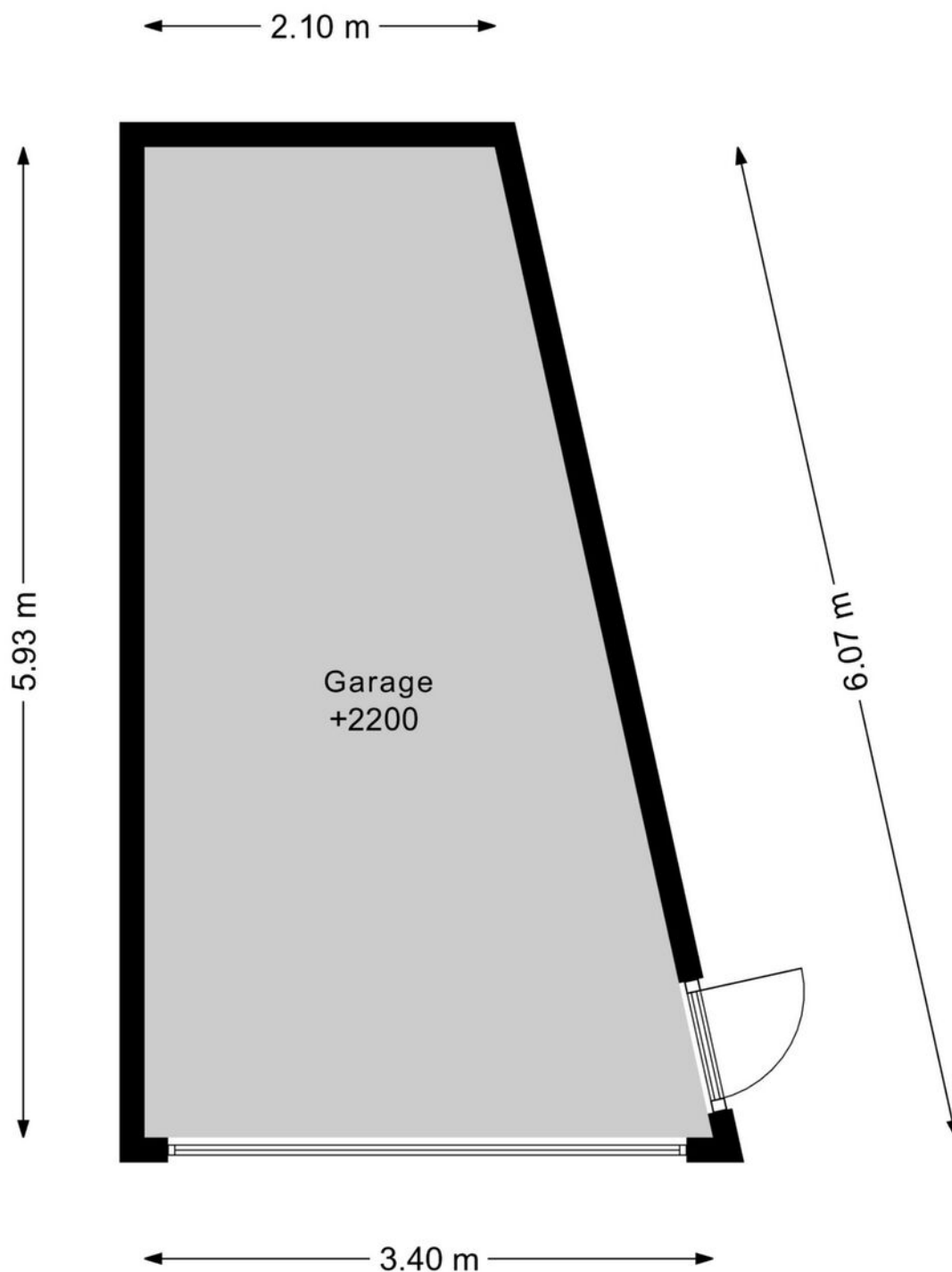
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

SAWAHSTRAAT 21 SERRE



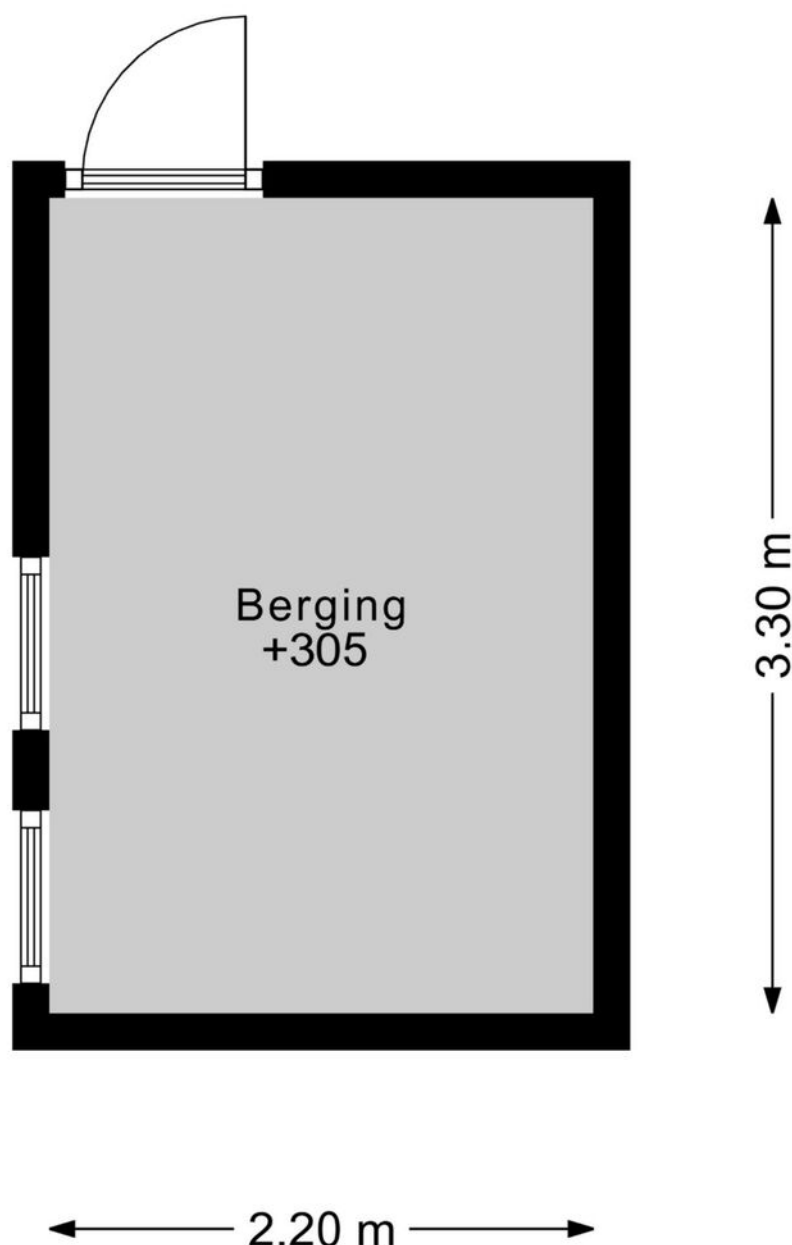
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

SAWAHSTRAAT 21 GARAGE



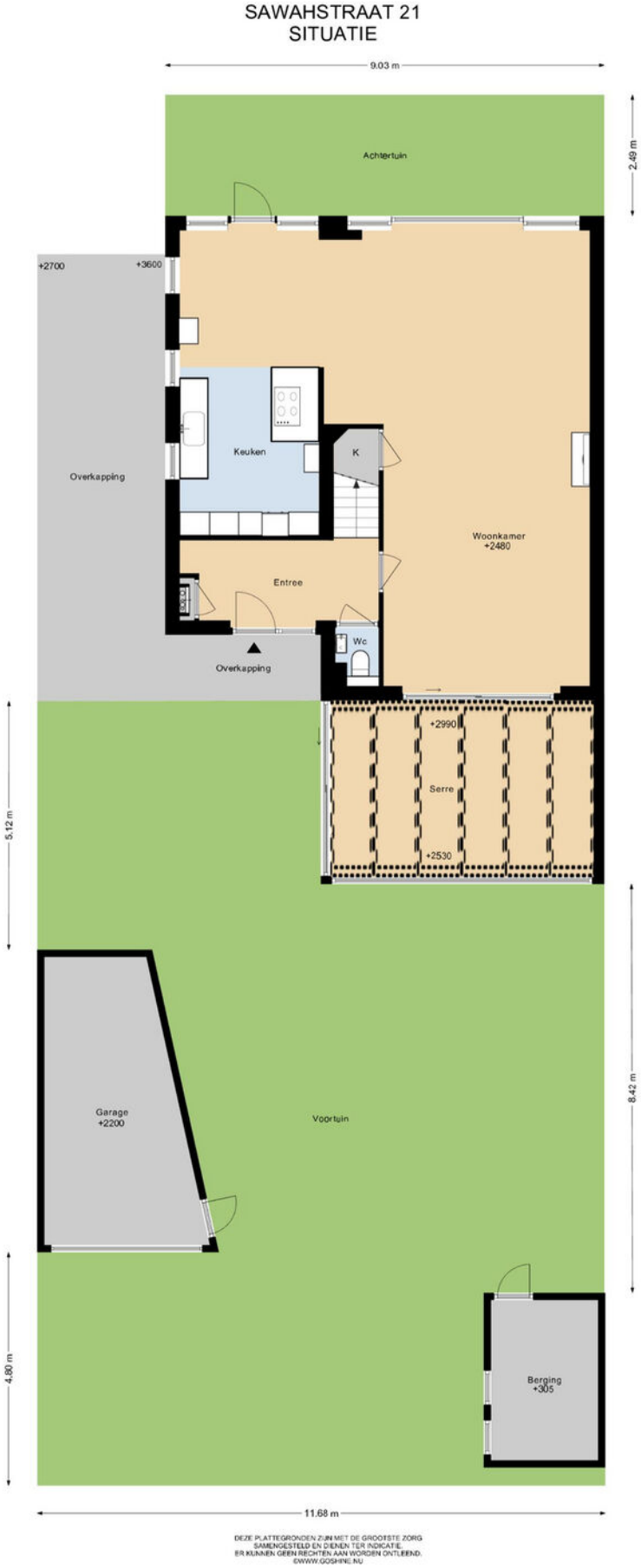
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

SAWAHSTRAAT 21 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

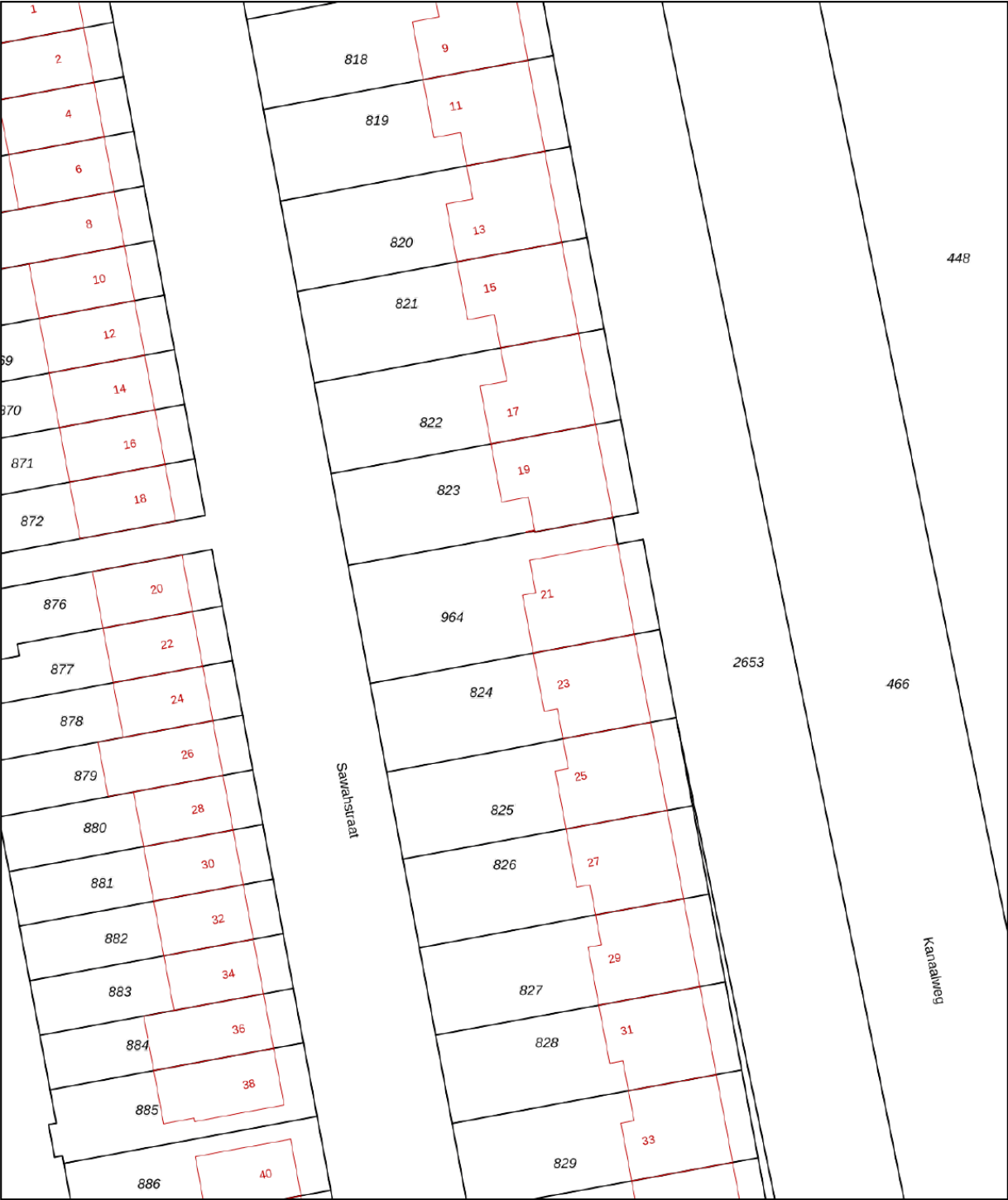
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

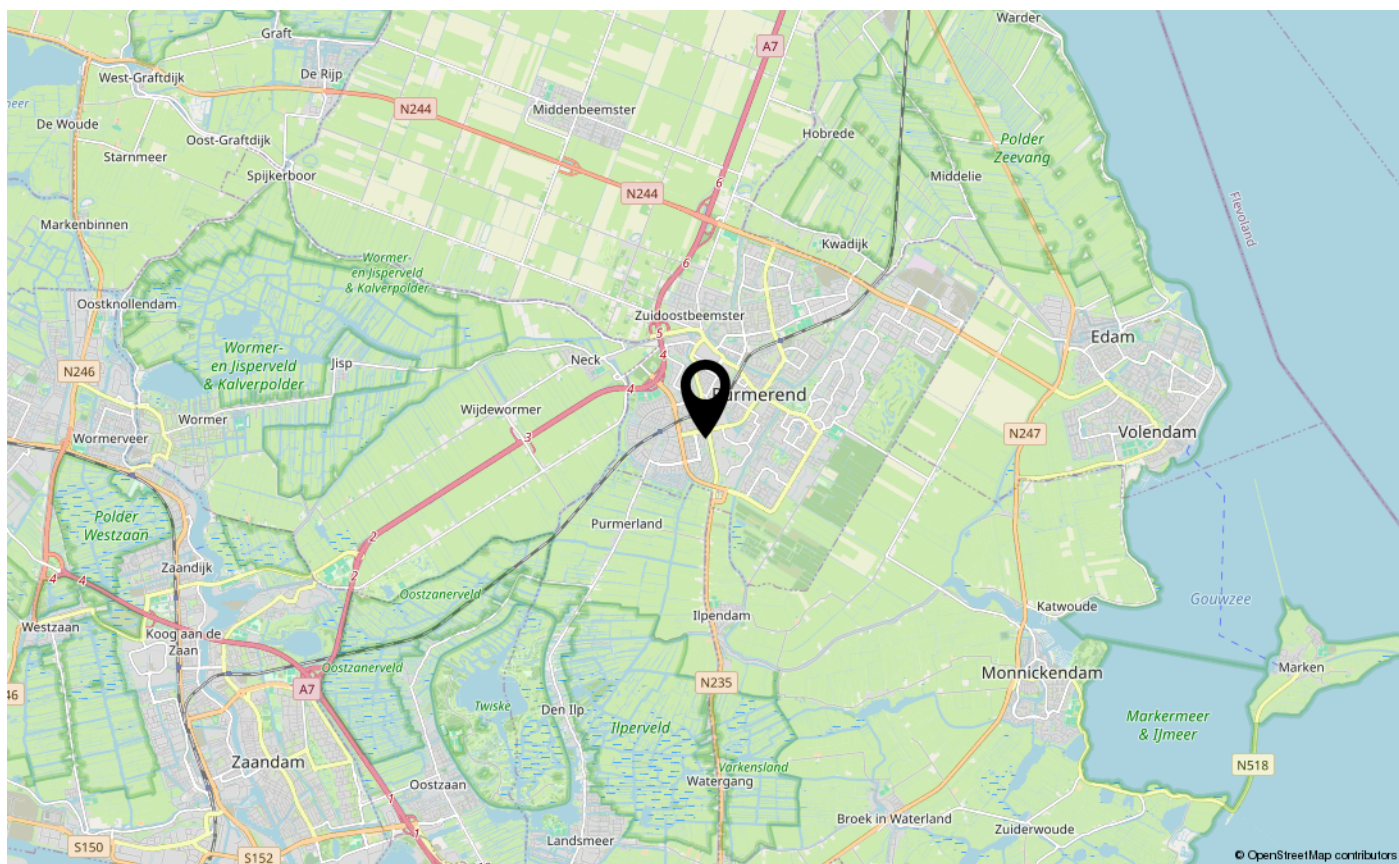
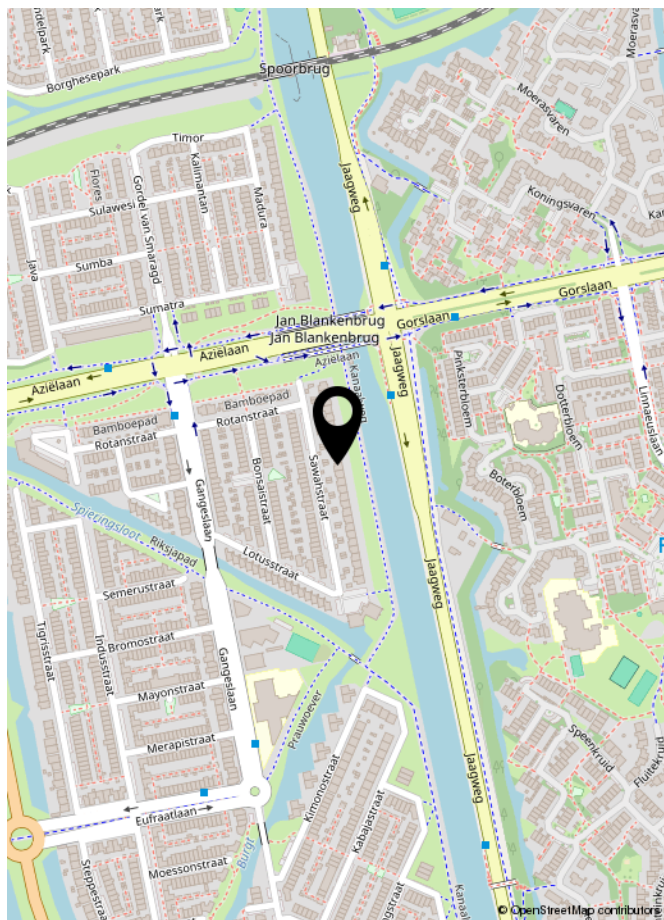
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Purmerend
Sectie N
Perceel 964

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 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Buitenverlichting langs schutting gaat mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte Kasten 2e verdieping, beige kast 2e verdieping kleine slaapkamer, 3 x bruine kast op 1e verdieping	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

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren			X	
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- douchecabine, kast in de badkamer, spiegelkast	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			

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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
overige dingen in de tuin zoals stenen bank en tafel kunnen in overleg worden overgenomen				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Lichtjes bij schutting aan de voorkant en bij schuur gaan mee				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



**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**



Sawahstraat 21, Purmerend



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



[illegible]



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

