



Vraagprijs € 575.000 k.k.

EUFRAATLAAN 38
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Inhoud	495 m ³
Bouwjaar	1998
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Welkom thuis aan de Eufraatlaan 38!

Dit is jouw mogelijke nieuwe thuis, genesteld in het hart van de geliefde Weidevenne in Purmerend. Deze woning biedt de ideale mix van comfort en functionaliteit. Met zijn moderne uitstraling en doordachte indeling voel je je hier meteen thuis.

Het geheel ligt nabij winkelcentrum Weidevenne voor de dagelijkse boodschappen, voetbalvereniging FC Purmerend en diverse fitnessscholen. Met tien fietsminuten bent u in de binnenstad van Purmerend en via de Jaagweg of de A7 met de auto bent u in 20 minuten in Amsterdam. Tevens is er een snelle verbinding met het openbaar Vervoer naar Amsterdam (20 minuten) en een directe verbinding met de trein naar Schiphol (30 minuten). Deze buurt kenmerkt zich als kindvriendelijk en heeft dan ook diverse speeltuintjes staan in deze fijne prettige woonomgeving. De woning ligt zeer dichtbij natuur, het groen en het water! Om de hoek ligt namelijk natuurgebied het Twiske, het Purmerland en het Ilperveld. Dit is de plek waar jouw gezinsgeluk begint.

Entree

Deze woning aan de buitenkant is al fraai om te zien, met een moderne uitstraling die je meteen het gevoel van thuiskomen geeft. Ben je binnen, dan word je verwelkomd door een lichte hal die leidt naar meterkast, trapgang en luxe toilet. Maar ook naar een open woonkamer. Hier voel je de warmte van een plek die ontworpen is om te ontspannen en samen te komen.

Woonkamer

De woonkamer aan de voorzijde gelegen is een uitnodigende ruimte, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Keuken

De moderne keuken aan de achterzijde biedt alles wat een kookliefhebber zich kan wensen. We noemen een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Er is voldoende ruimte voor een eettafel.

Serre

De openslaande deuren naar de serre zorgt niet alleen voor een overvloed aan natuurlijk licht, maar ook voor een vloeiende overgang tussen binnen en buiten. Deze serre over de volle breedte woning is een plek waar je heerlijk kunt ontspannen na een dag hard werken. Deze ruimte is afgesloten met een glazen schuifwand.

1e verdieping

Hier vind je drie slaapkamers, perfect voor een goede nachtrust of een rustige thuiswerkplek. De badkamer is uitgerust met een toilet, douche, dubbele wastafel met meubel, waardoor het de ideale plek is om de dag fris te beginnen. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

2e verdieping

De verdieping biedt nog meer ruimte en flexibiliteit met een extra slaapkamer met grote ramen en rolluiken. Of je nu een thuishkantoor, hobbyruimte, of extra slaapkamers nodig hebt, deze verdieping biedt het allemaal. Er is nog een aparte ruimte voor de wasmachine en droger en via een loopdeur kom je op een dakterras.

Buitenleven

De tuin biedt een perfecte mix van zon en schaduw. Of je nu een groene vingers hebt of liever geniet van een onderhoudsvriendelijke tuin, hier kun je je buitenleven volledig naar eigen wens vormgeven.

Oprit en garage

Met een eigen oprit en een garage, heb je altijd ruimte voor je auto en extra opslag, een luxe die niet overal te vinden is. De garage heeft een elektrische deur en elektra.

Wetenswaardigheden:

- woonoppervlak 122 m²;
- perceeloppervlak: 222 m²;
- eigen oprit;
- garage;
- ruim gezinshuis;
- serre en tuin;
- 4 slaapkamers;
- energielabel A;
- oplevering: in overleg.

Kortom, wanneer mogen wij jou verwelkomen voor een rondleiding in deze geschakelde 2-1-kapwoning met garage? Dit is een kans om onderdeel uit te maken van de Weidevenne!

































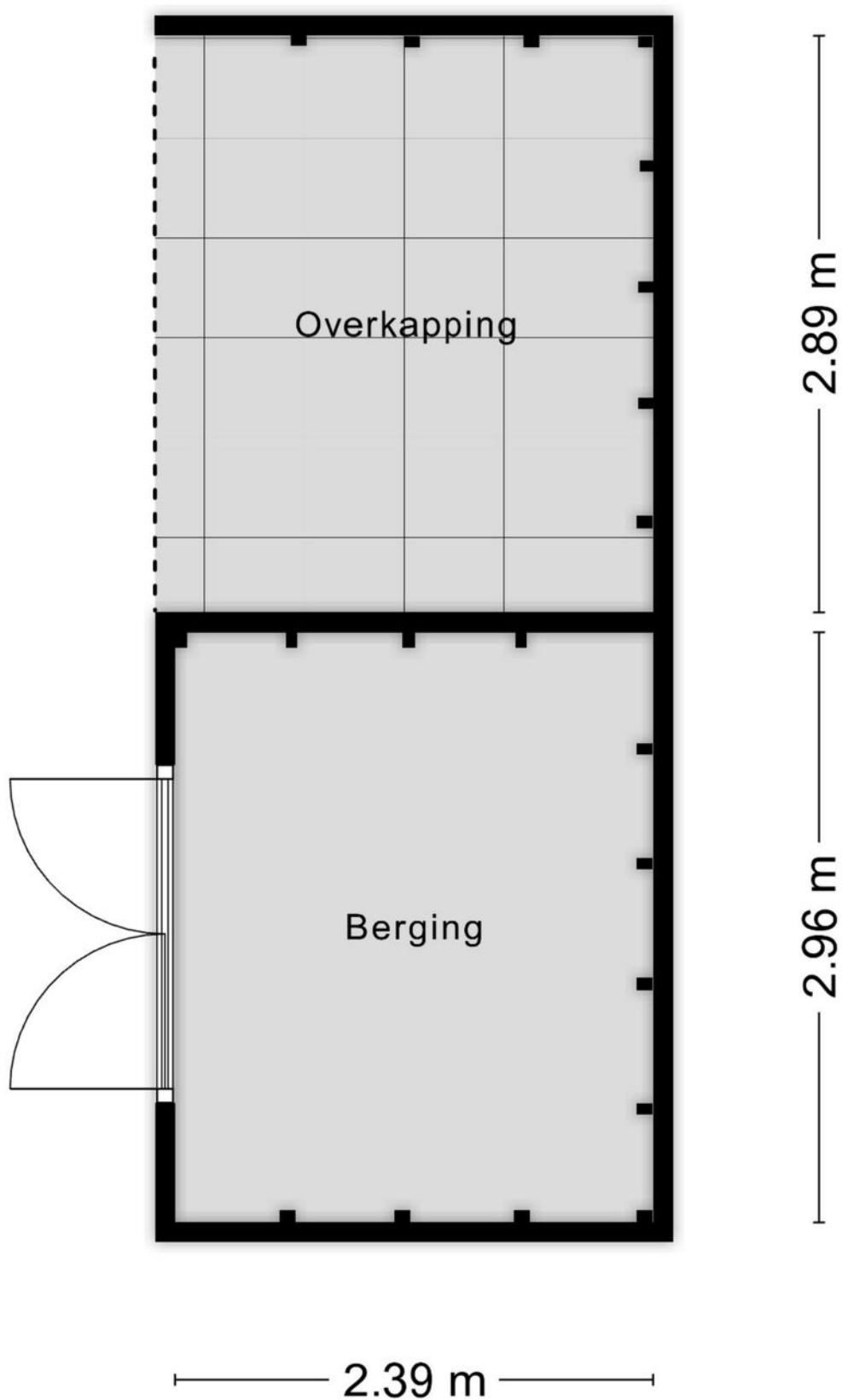


PLATTEGROND



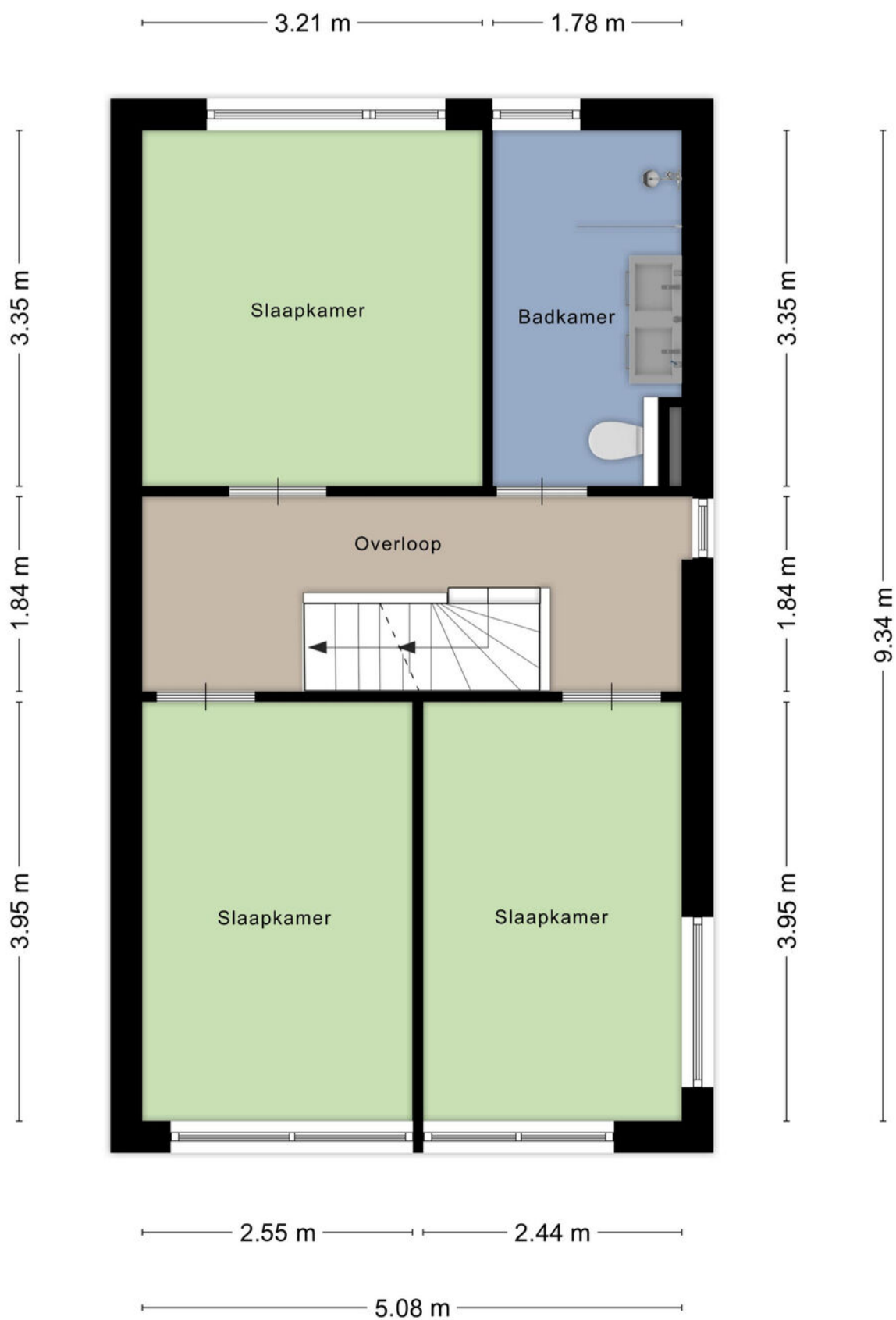
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



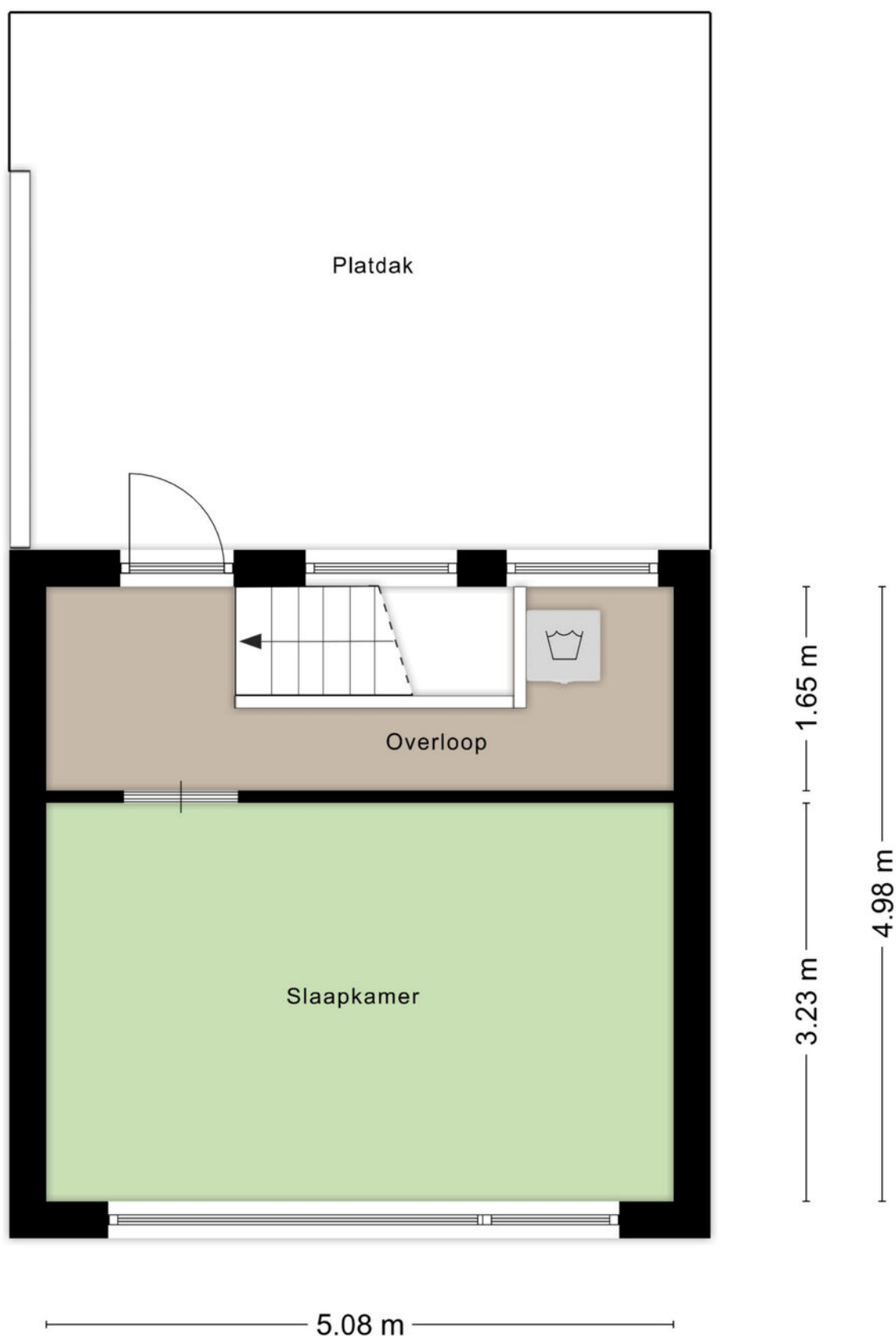
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



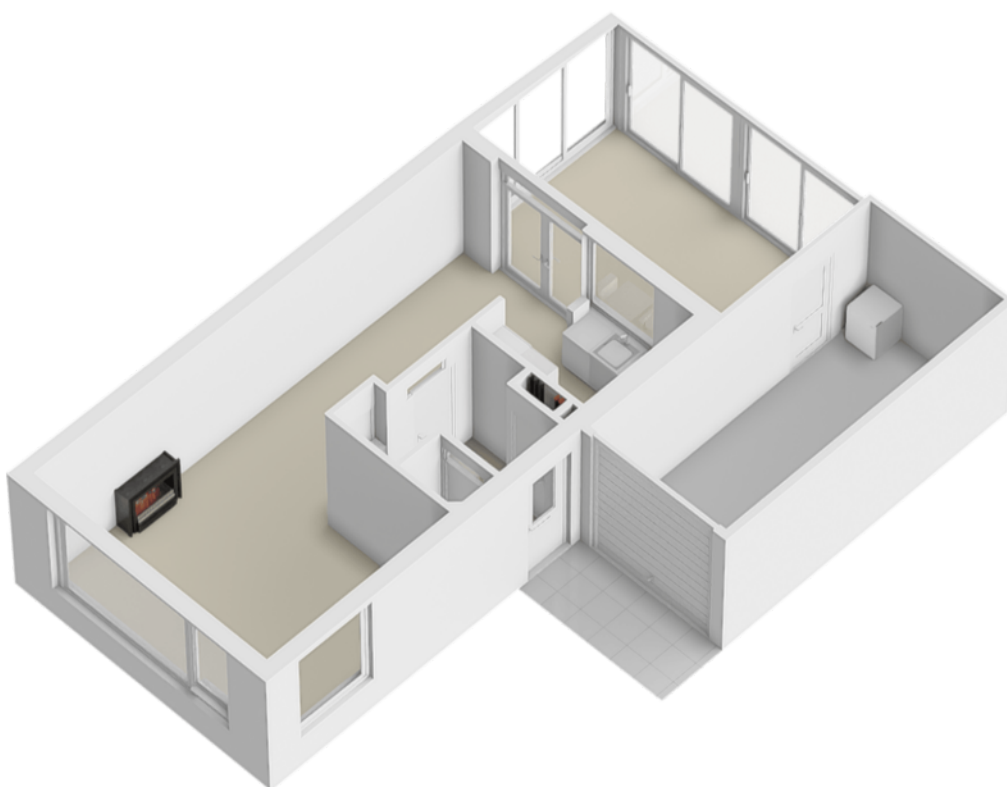
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

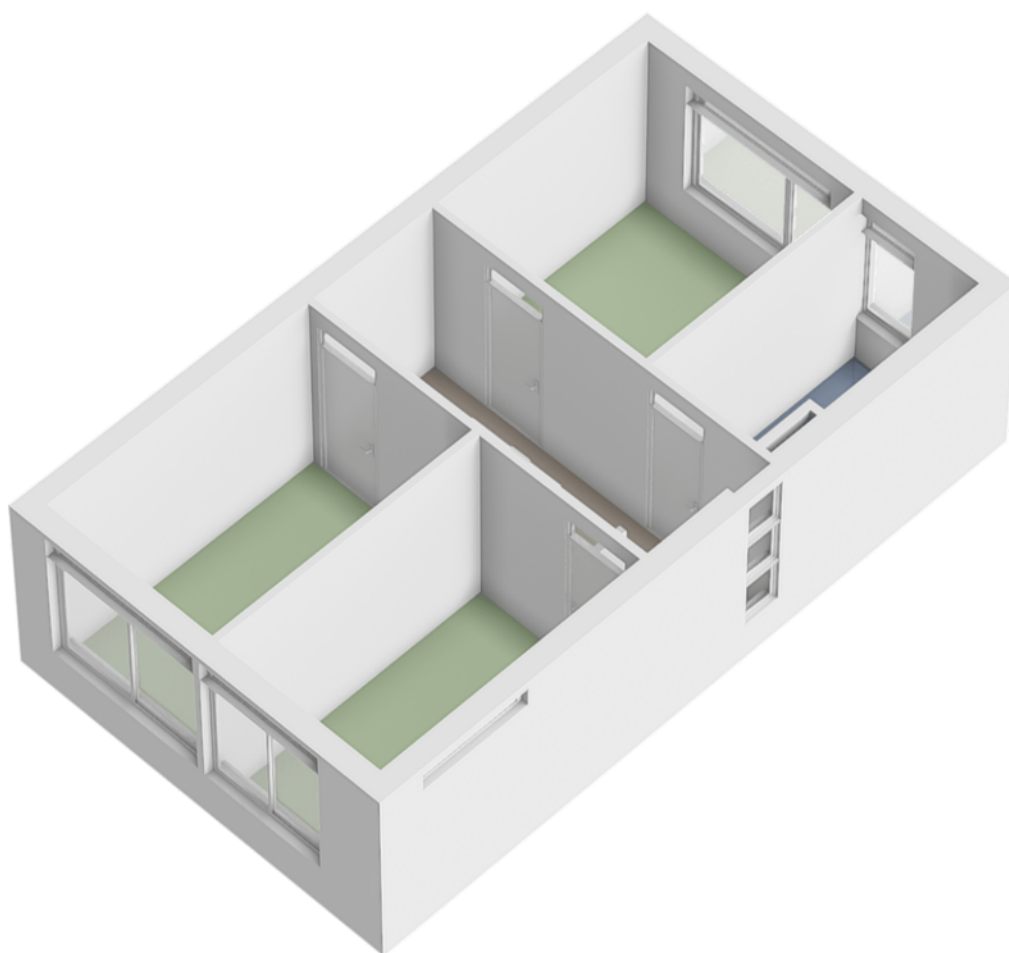


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

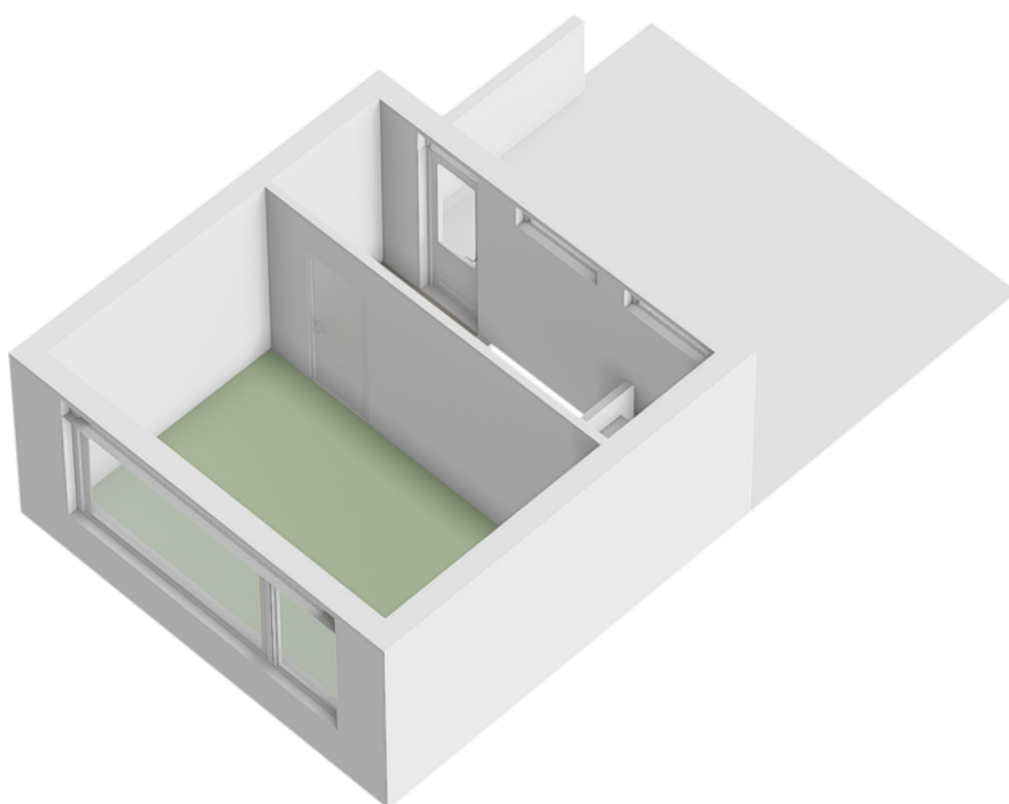
PLATTEGROND



PLATTEGROND



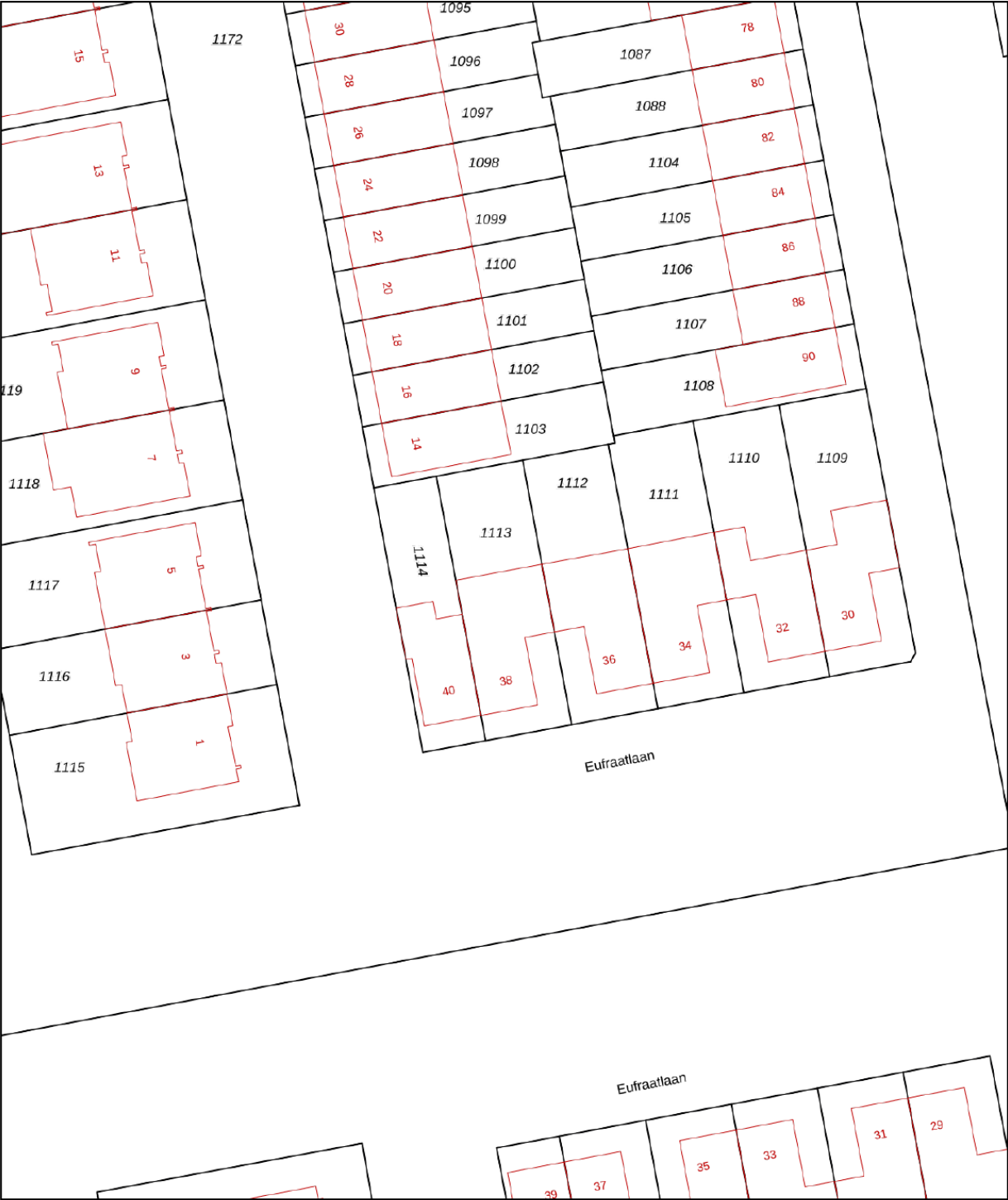
PLATTEGROND



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

N

1113

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.

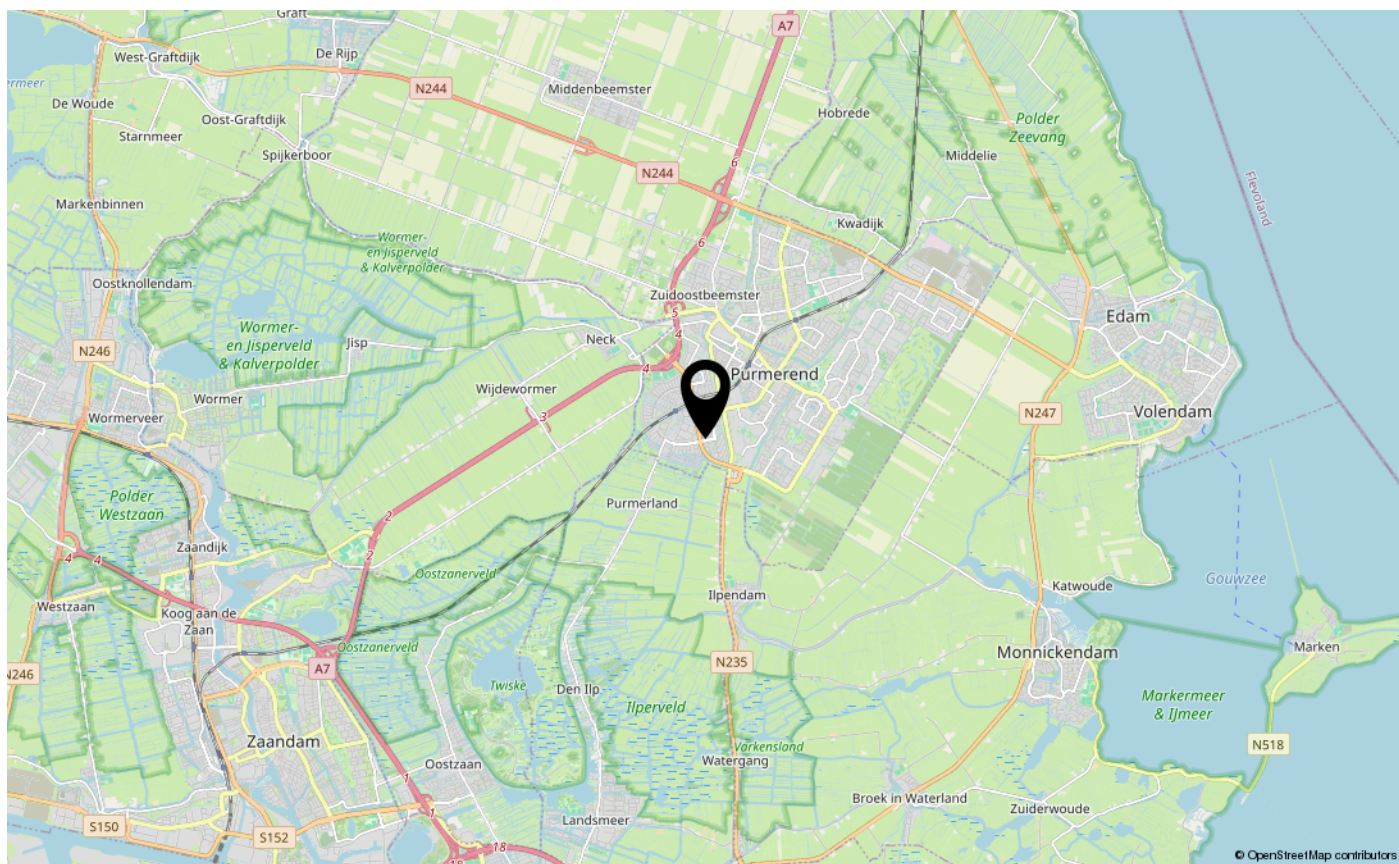
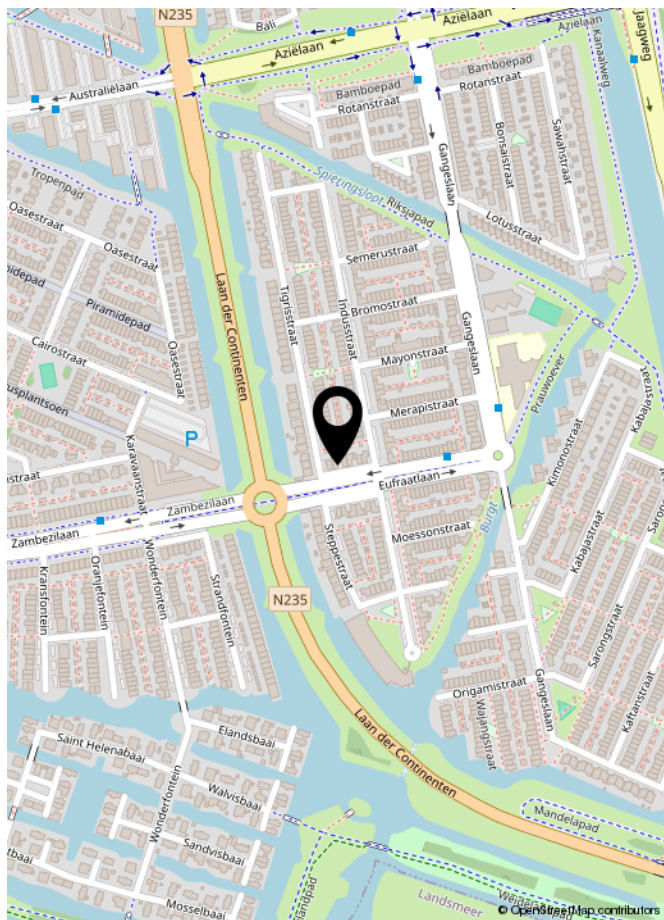
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Kleding kasten in slaapkamers en op overloop 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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	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

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			
Eethoek buiten onder overkapping	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
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

