



Vraagprijs € 675.000 k.k.

ROZENSTRAAT 1
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	393 m ²
Inhoud	496 m ³
Bouwjaar	1957
Energie label	B





OMSCHRIJVING

Wat een buitenkans! Deze prachtige en sfeervolle twee-onder-één-kapwoning met garage heeft alles wat je zoekt: een grote dakkapel op zolder, een royale uitbouw met multifunctionele ruimte (denk aan een slaapkamer op de begane grond!), een fijne werk- of studeerkamer, én een heerlijke, ruime tuin met overkapping. En dat alles op een absolute toplocatie!

Welkom Thuis op de Rozenstraat 1!

Deze woning heeft een riant woonoppervlak van maar liefst 140 m² en een perceeloppervlak van in totaal 393 m² inclusief het perceel van de garage, deze heeft namelijk een eigen kadastraal nummer.

Het energielabel van de woning is B, mede door de 12 zonnepanelen die aanwezig zijn.

Toplocatie

De woning is gelegen in de geliefde Bloemenbuurt, tegen het Noord Hollands kanaal aan wat een prachtig uitzicht biedt en op korte afstand van het gezellige centrum van Purmerend het Willem Eggert Winkelcentrum en de sfeervolle Koemarkt met alle gezellige terrassen, cafés en restaurants.

Met een bushalte direct naast de woning en een snelle verbinding via de Jaagweg ben je bovendien binnen no time in Amsterdam. Ideaal voor forenzen!

Indeling

Begane grond – royaal en licht

Via de zij-entree kom je binnen in de hal met modern toilet, toegang tot de werk/studeerkamer aan de voorzijde van het huis, de meterkast en de trapopgang. De woonkamer is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de riante uitbouw aan de achterzijde is een zeer ruime en lichte leefruimte ontstaan met openslaande deuren naar de tuin.

Er is volop plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. De afwerking is verzorgd met een massief houten vloer, strakke doch warme vloer- en plafondafwerking en een stijlvolle stalen deur naar de hal.

De keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot fornuis met zes gaspitten en 2 ovens, een aparte stoomoven, een combi-oven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Aan de keuken grenst de voormalige garage omgebouwd tot een volwaardige, verwarmde ruimte met openslaande deuren. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als eetkamer, thuiswerkplek of slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt de mogelijkheid om – indien gewenst – weer twee slaapkamers te realiseren. Daarnaast beschikt deze kamer over een groot, aangrenzend balkon.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra woonoppervlak. De brede dakkapel aan de achterzijde zorgt voor veel licht en comfortabele stahoogte. Hier kan eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gerealiseerd.

Grote tuin met optimale privacy

De fraai aangelegde achtertuin is royaal en biedt meerdere terrasmogelijkheden. Dankzij het grote rondom de woning gelegen perceel is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De grote en sfeervolle overkapping vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en maakt buitenleven hier vanzelfsprekend.

Separate garage

Achter het perceel bevindt zich een separate garage (eigen kadastraal perceel), gelegen in een kleinschalig hofje. De garage is voorzien van elektra, een overheaddeur en huisvest de omvormer van de 12 zonnepanelen.

Bijzonderheden;

- twee-onder-één-kap-woning;
- 140 m² woonoppervlak;
- 12 zonnepanelen;
- perceeloppervlak 375 m² woning en 18 m² garage;
- deels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas;
- riante uitbouw;
- meer slaapkamers mogelijk waaronder op de begane grond;
- riante tuin met overkapping.

Een ideale woning voor wie ruimte, comfort en locatie wil combineren.

Wij laten je deze complete gezinswoning graag van binnen ervaren tijdens een bezichtiging.







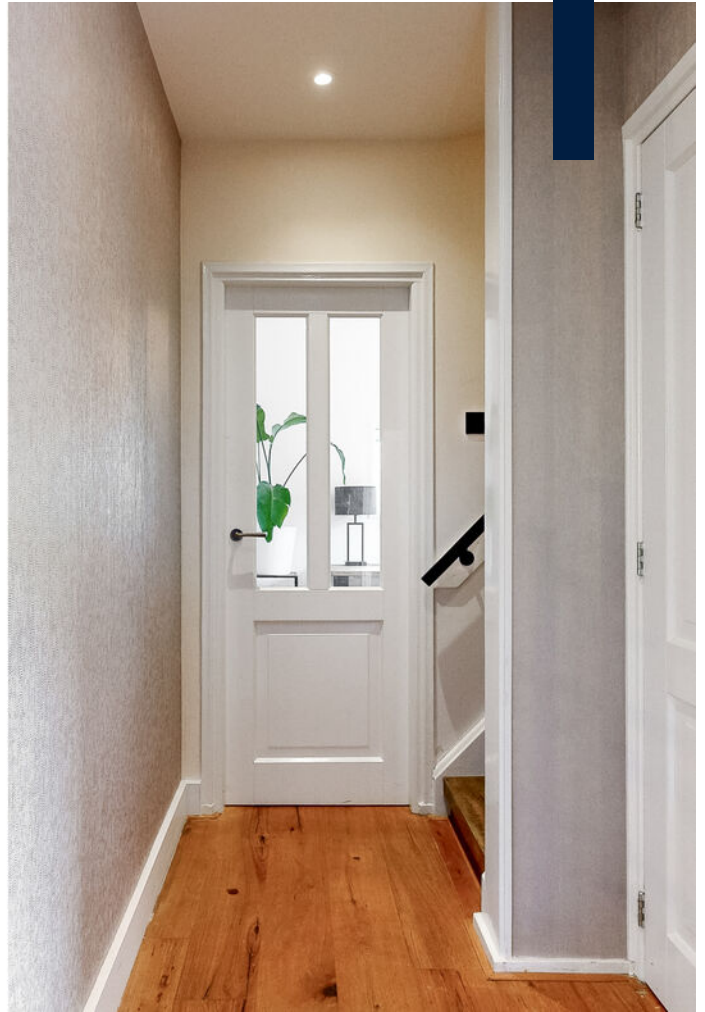


































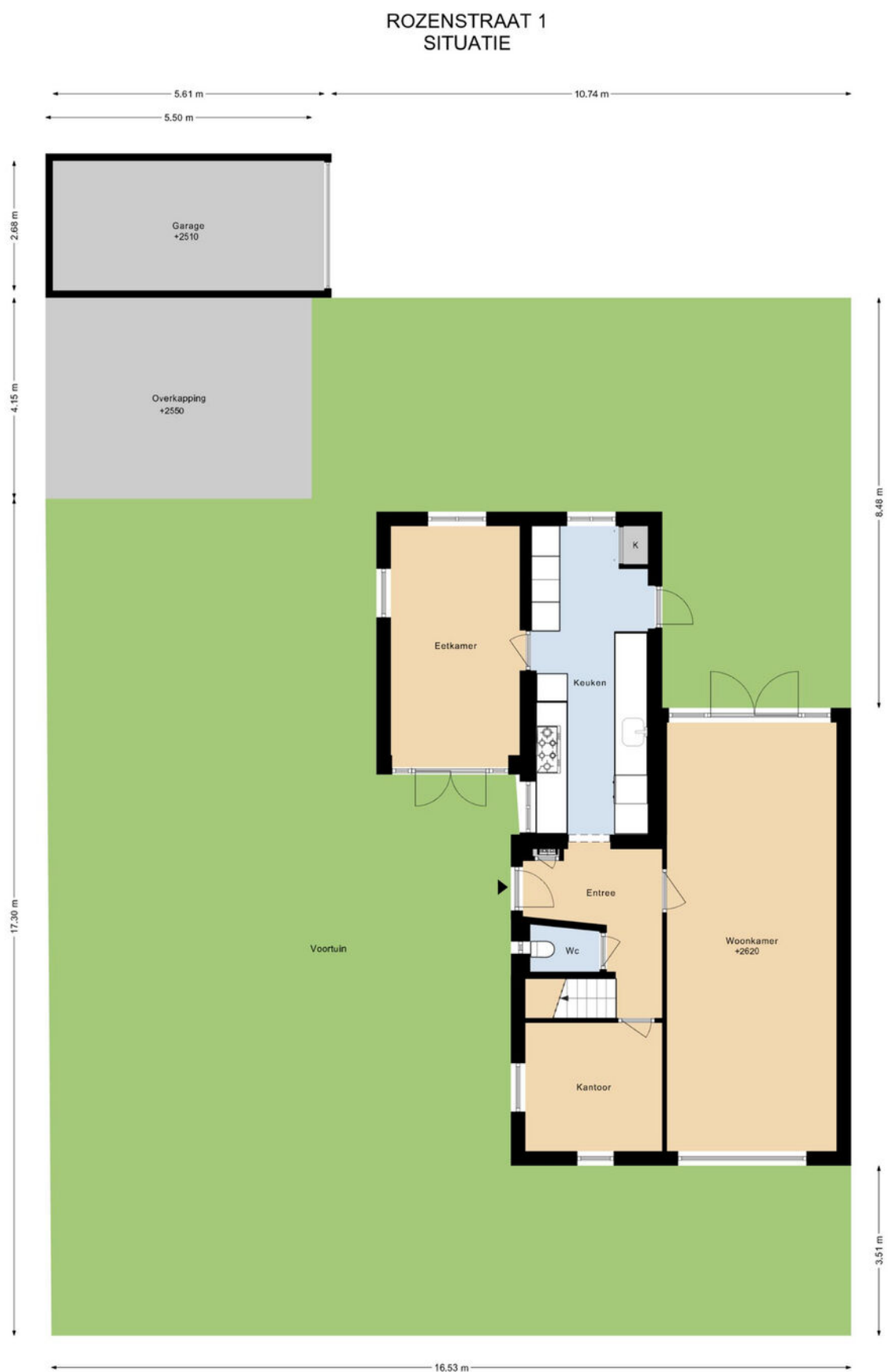








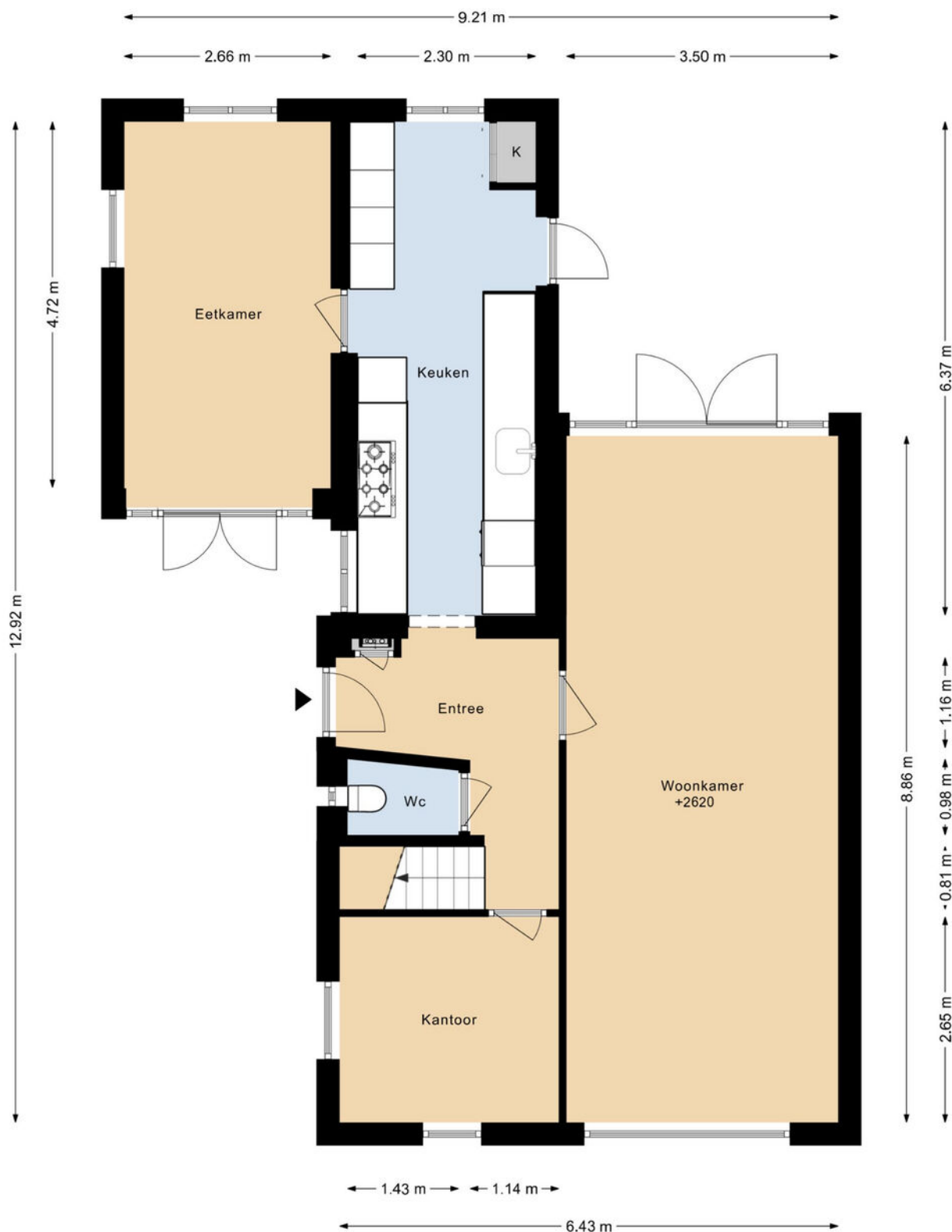
PLATTEGROND



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

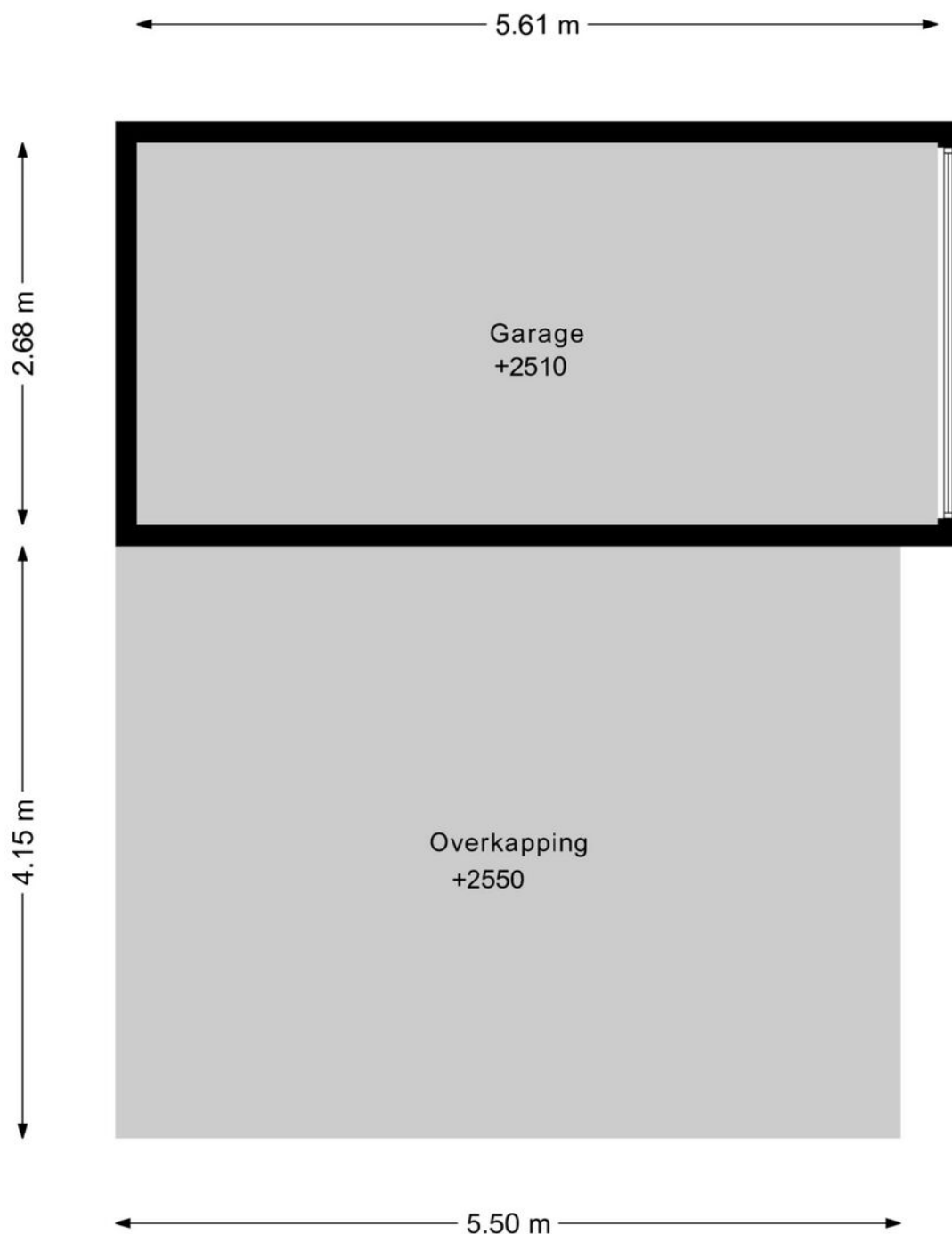
PLATTEGROND

ROZENSTRAAT 1 BEGANE GROND



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

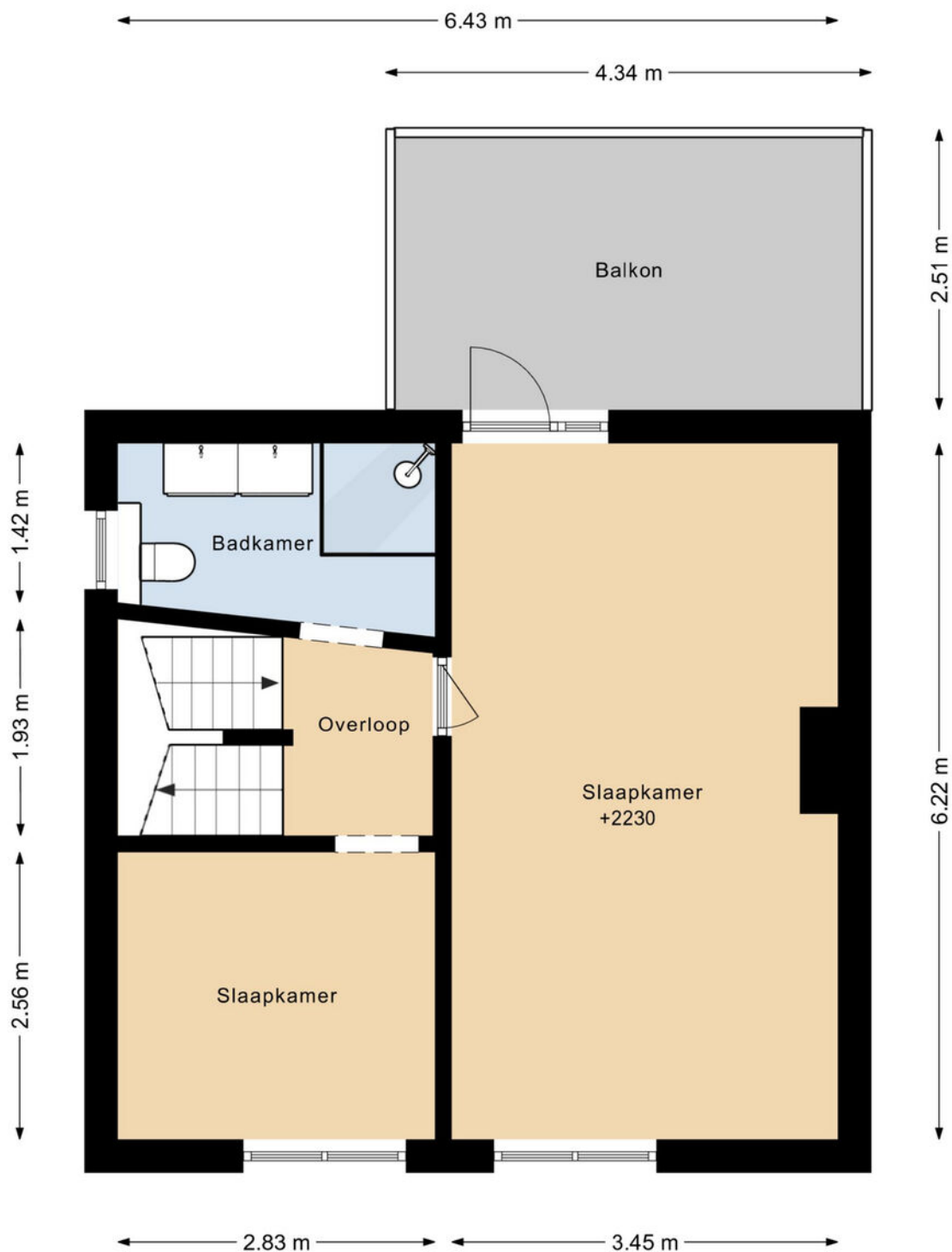
ROZENSTRAAT 1 GARAGE



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

PLATTEGROND

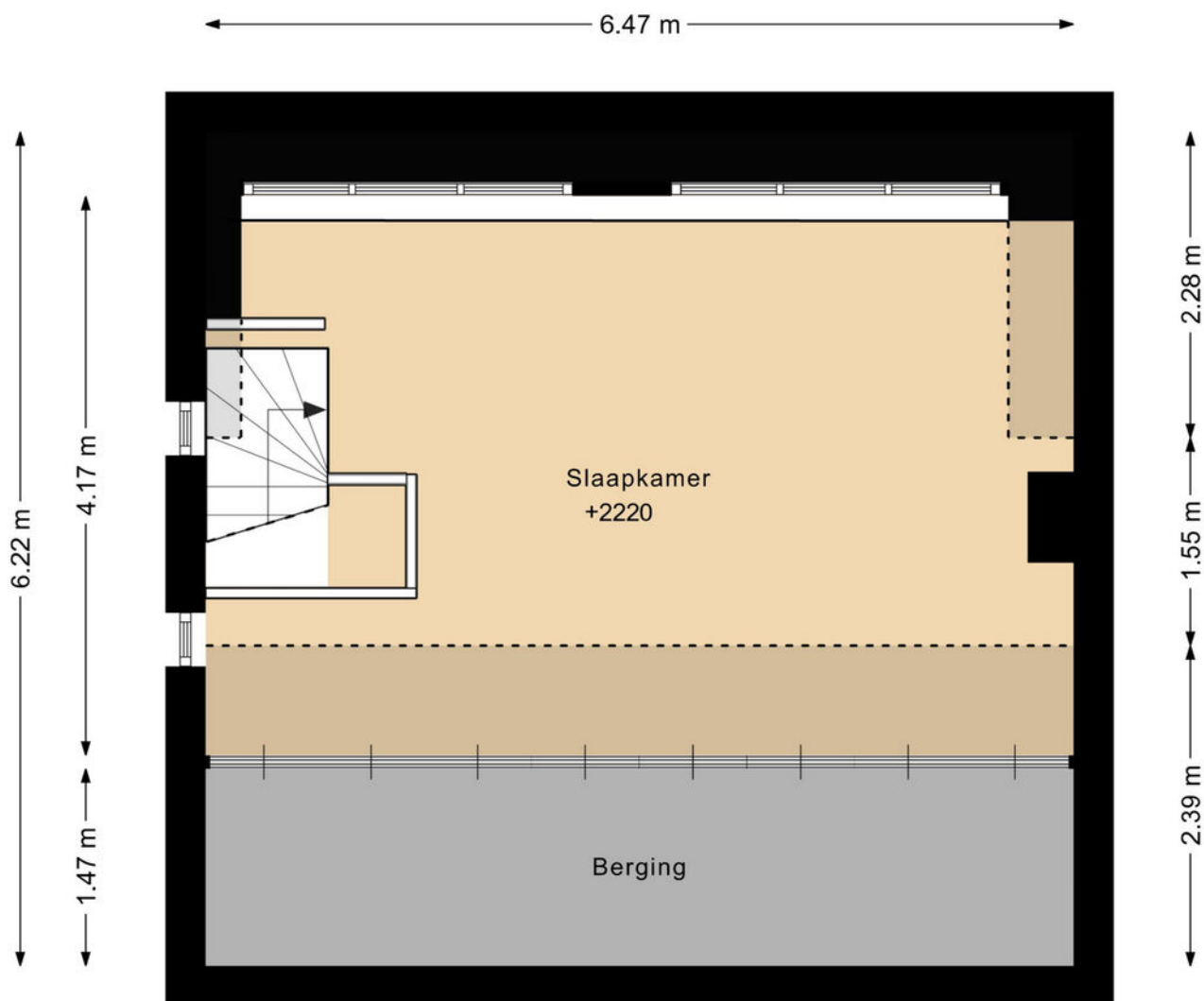
ROZENSTRAAT 1 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

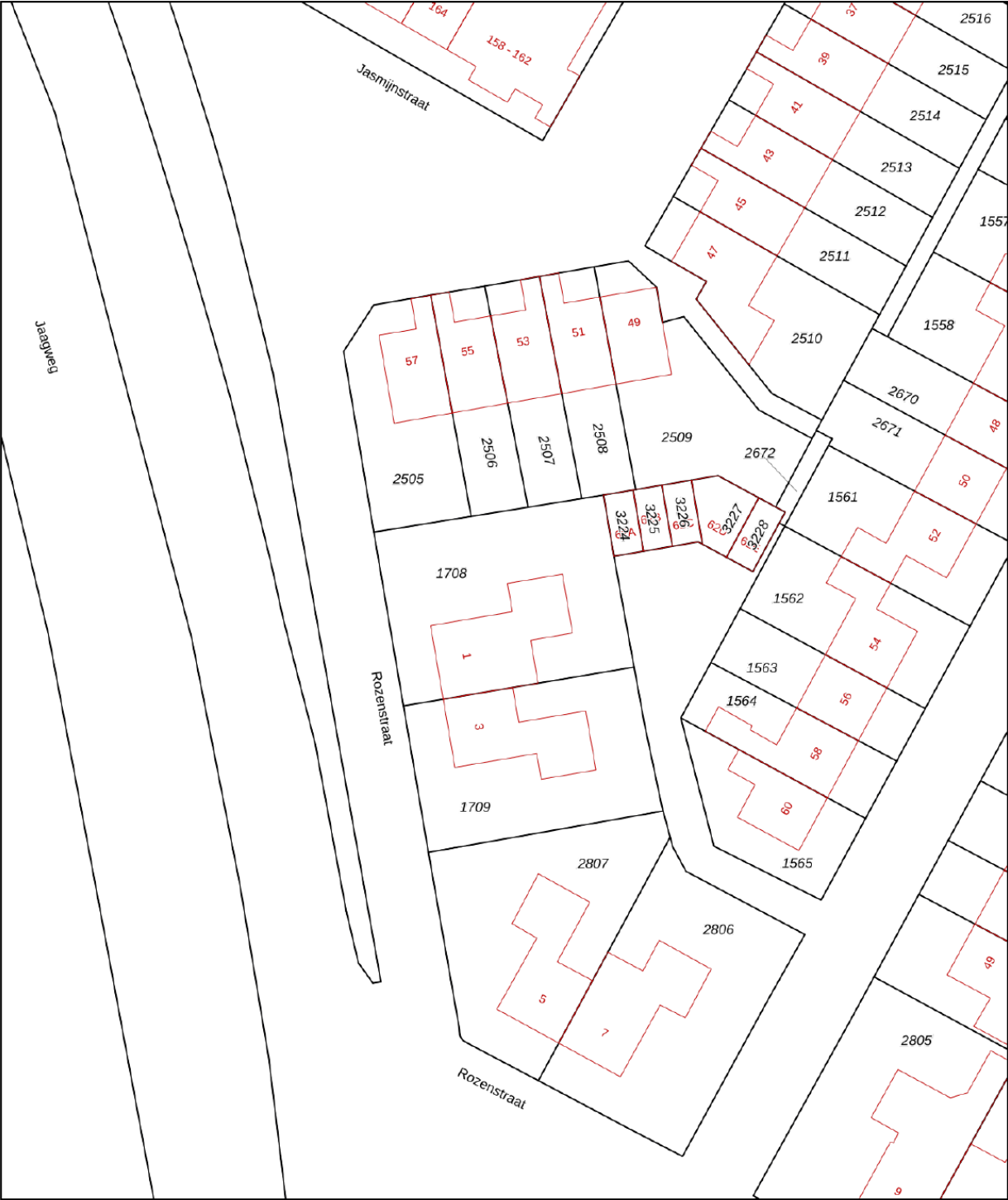
ROZENSTRAAT 1 2E VERDIEPING



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

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
E
1708

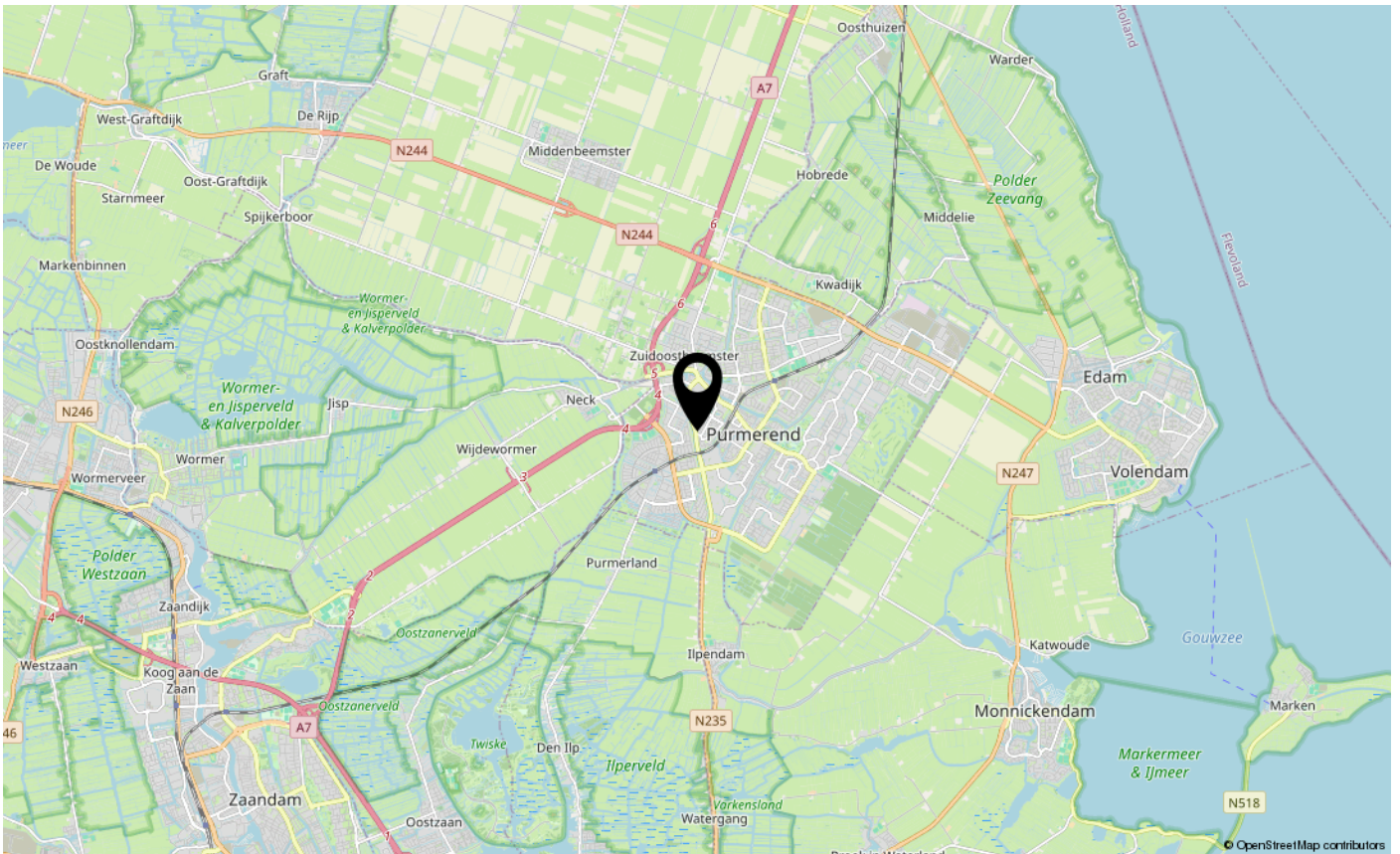
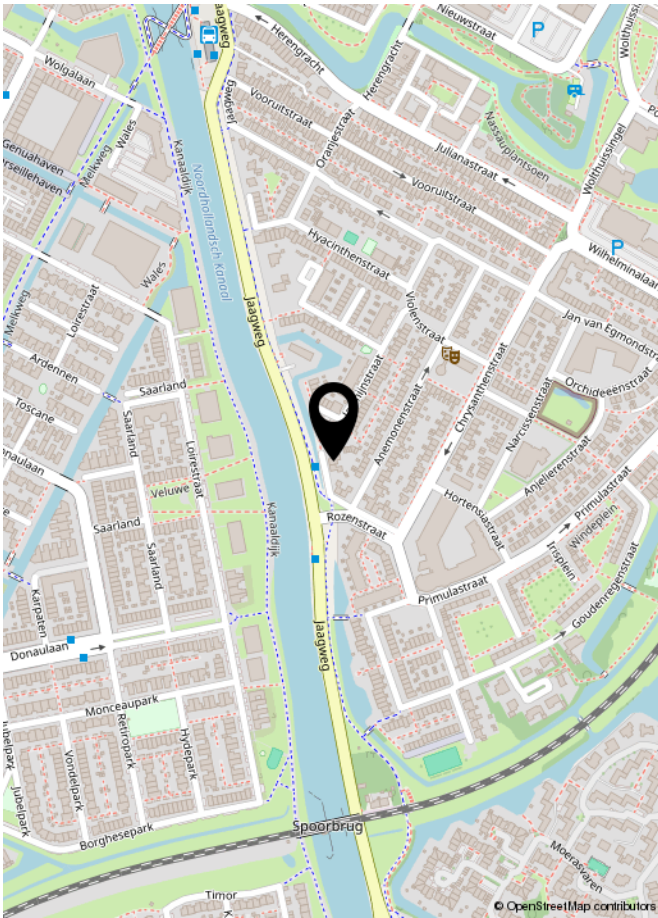
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Verlichting keuken	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			
- Raamdecoratie kantoor	X			
- Raamdecoratie keuken	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			
Vijverbak exclusief vissen en toebehoren	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
Overkapping	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.



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

