



Vraagprijs € 650.000 k.k.

PURMERENDERWEG 85
ZUIDOOSTBEEEMSTER



KOCKEN
SINCE 1922
MAKELAARS

KENMERKEN

Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	301 m ²
Inhoud	482 m ³
Bouwjaar	1929
Energie label	E





OMSCHRIJVING

Welkom thuis aan de Purmerenderweg 85 in Zuidoostbeemster!

De Purmerenderweg in Zuidoostbeemster, voor velen de poort tot werelderfgoed de Beemster vanuit de randstad. Want hoewel landelijk en beschermd gelegen, zit je hier centraler dan je denkt! Deze prachtwoning ligt tussen het Noorderpad en de Volgerweg in. Op vijf minuten loopafstand van de historische binnenstad van Purmerend met zijn veelzijdige winkelaanbod alsmede de Koemarkt met zijn vele vertier. Tevens ligt de golfbaan Beemster en Fort Resort Beemster in de directe omgeving. Qua uitvalswegen ligt deze woning ook zonder meer optimaal. Zo bent u binnen twee minuten op de snelweg A7 richting Amsterdam of Hoorn. De bereikbaarheid met openbaarvervoer is top! Met een bushalte verderop in de straat is zowel de Noord-Zuidlijn en Amsterdam Centraal verrassend snel te bereiken. Nabij de grote speeltuin "De Spelemei" en de basisschool "De Bloeiende Perelaar". Dit is een uitstekende school in de wijk.

De woning ligt door de diepe voortuin mooi verscholen maar iedereen die de Zuidoostbeemster kent, is bekend met deze fraaie jaren '30 woning met een voorgevel met erker. Deze gevel vertelt veel, maar nog lang niet alles. Wie voor de eerste keer kennismaakt met datgene wat erachter schuil gaat, gaat verrast worden! Deze échte jaren '30 woning heeft alles wat liefhebbers van deze bouwperiode graag willen zien, maar biedt wel het comfort van nu. Het is met zachte hand naar deze tijd gebracht zonder dat de bijzonder prettige sfeer van toen is verdwenen. Denk aan de typerende details als een erker met glas-in-lood, voor- en achterkamer, paneeldeuren en fraaie metselwerkdetailleringen. Mooie vloeren, gestuukte wanden en plafonds en schilderwerk in warme tinten maken het geheel af. Het geheel biedt maar liefst een effectief woonoppervlak van ruim 109 m², verdeeld over twee verdiepingen en is gelegen op een perceel van 301 m².

Entree/hal

We komen binnen via een uiterste charmante en ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang en deur naar de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer toert direct een lach op je gezicht. Wat een ruime woonkamer met heerlijk veel lichtinval en een mooi uitzicht op de diepe voortuin maar ook de achtertuin! De begane grond is volledig doorgelegd met een fraaie pvc-vloer met deels vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van stucwerk. Aan de voorzijde is de woonkamer met schitterende erker.

Koken

De ruime keuken is de centrale plek in huis, waar maaltijden met passie en liefde worden bereid. Daarnaast worden aan

de eettafel ook de spannendste verhalen verteld, de beste gesprekken gevoerd en simpelweg de dag doorgesproken. Het is een warme en gezellige familiekeuken die is geplaatst in een ruime opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.

De achterzijde is in 2021 uitgebouwd zodat er nog meer wooncomfort is ontstaan. Er zijn openslaande tuindeuren en er is een tweede hal met luxe toilet met fontein en wasruimte. Vanuit hier is ook de tuin te bereiken.

Eerste verdieping

Op deze verdieping vinden we 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop met charmante dakkapel geeft toegang tot alle ruimtes. De slaapkamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt. De kamers zijn allen voorzien van lekker grote ramen waardoor het ook hier heerlijk licht is. Voor alle kamers geldt hier: verhuisdozen uitpakken en lekker gaan genieten!

De badkamer moet een plek zijn om prettig je dag te beginnen of juist ontspannen te eindigen. Elke centimeter optimaal benutten en daarbij een prettige sfeer creëren; dat is in deze badkamer zeker gelukt! De badkamer, met vloerverwarming, is vrijwel compleet en uitgerust met een inlopdouche met inbouwkransen, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping

Via een vaste trap is de opbergzolder van 13 m² met stahoogte te bereiken. Deze verdieping zou voor nog meer wooncomfort kunnen zorgen.

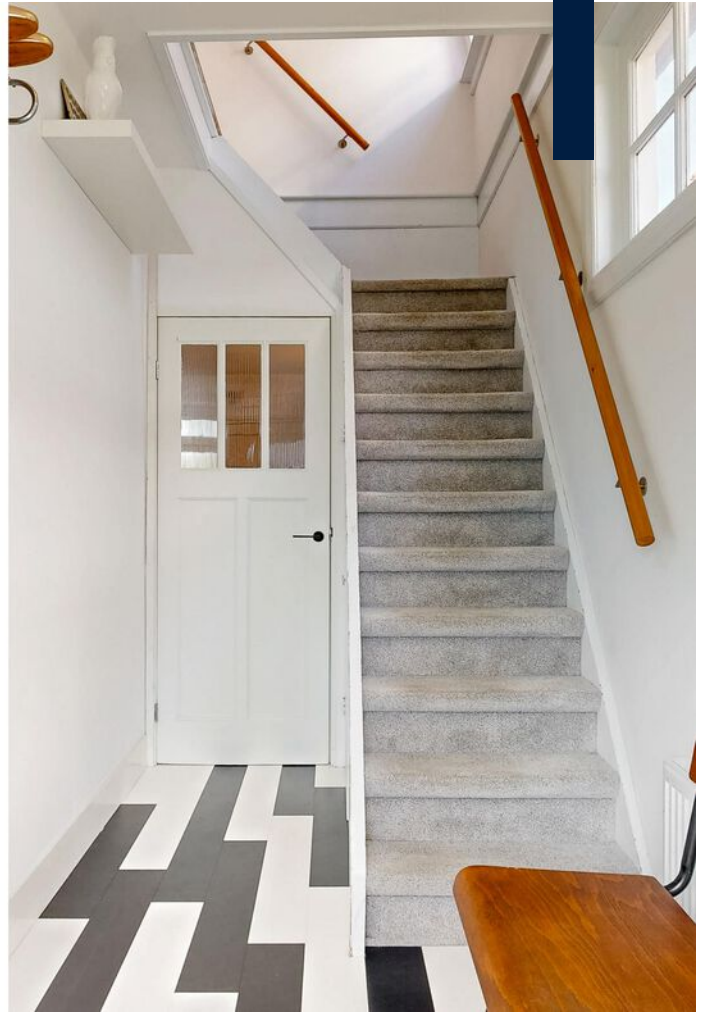
Buitenleven

De diepe voor- en achtertuin zijn prachtig aangelegd. Aan de voorkant grenst de tuin aan een slootje. De achtertuin heeft meerdere terrassen met veel zon. Hier kun je, helemaal in de zomer, optimaal genieten! Er is een houten tuinhuis voor het opslaan van tuingeredschap en fietsen.

Wetenwaardigheden

- Woonoppervlakte: 109 m²;
- Overige inpandige ruimte: 13 m²
- Perceeloppervlakte: 301 m²;
- Bouwjaar 1929;
- Fraai aangelegde tuin;
- Loopbrug;
- Aanvaarding: in overleg.

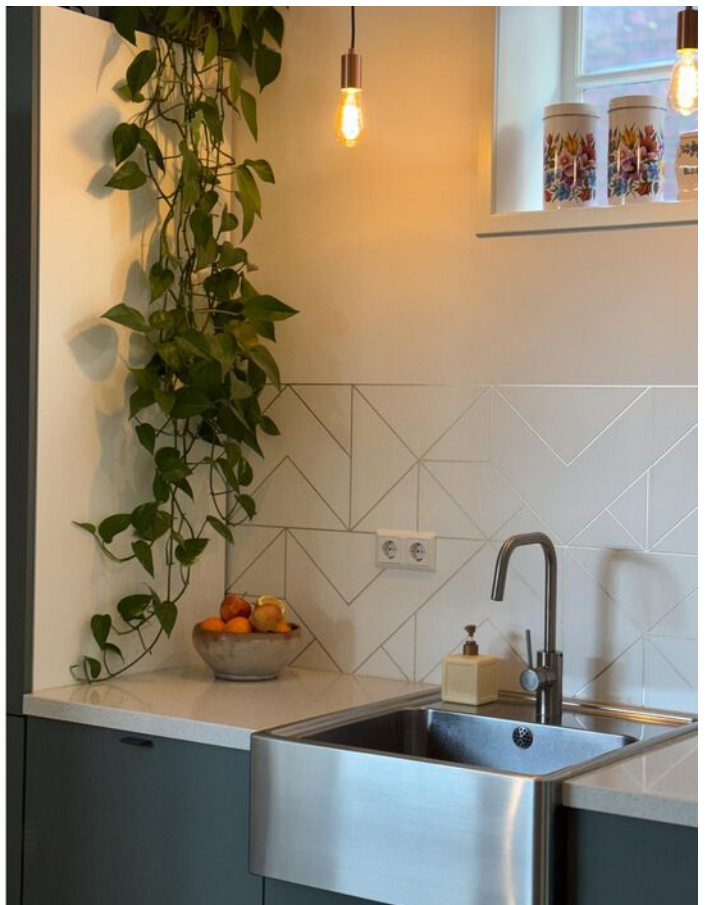
Kortom, wanneer mogen wij u verwelkomen voor een rondleiding in deze geweldige vrijstaande woning? Wees gewaarschuwd, nagenoeg ondenkbaar dat je niet vertrekt zonder een grote glimlach, vol enthousiasme en de verbeelding dat je hier kan wonen!







































PLATTEGROND

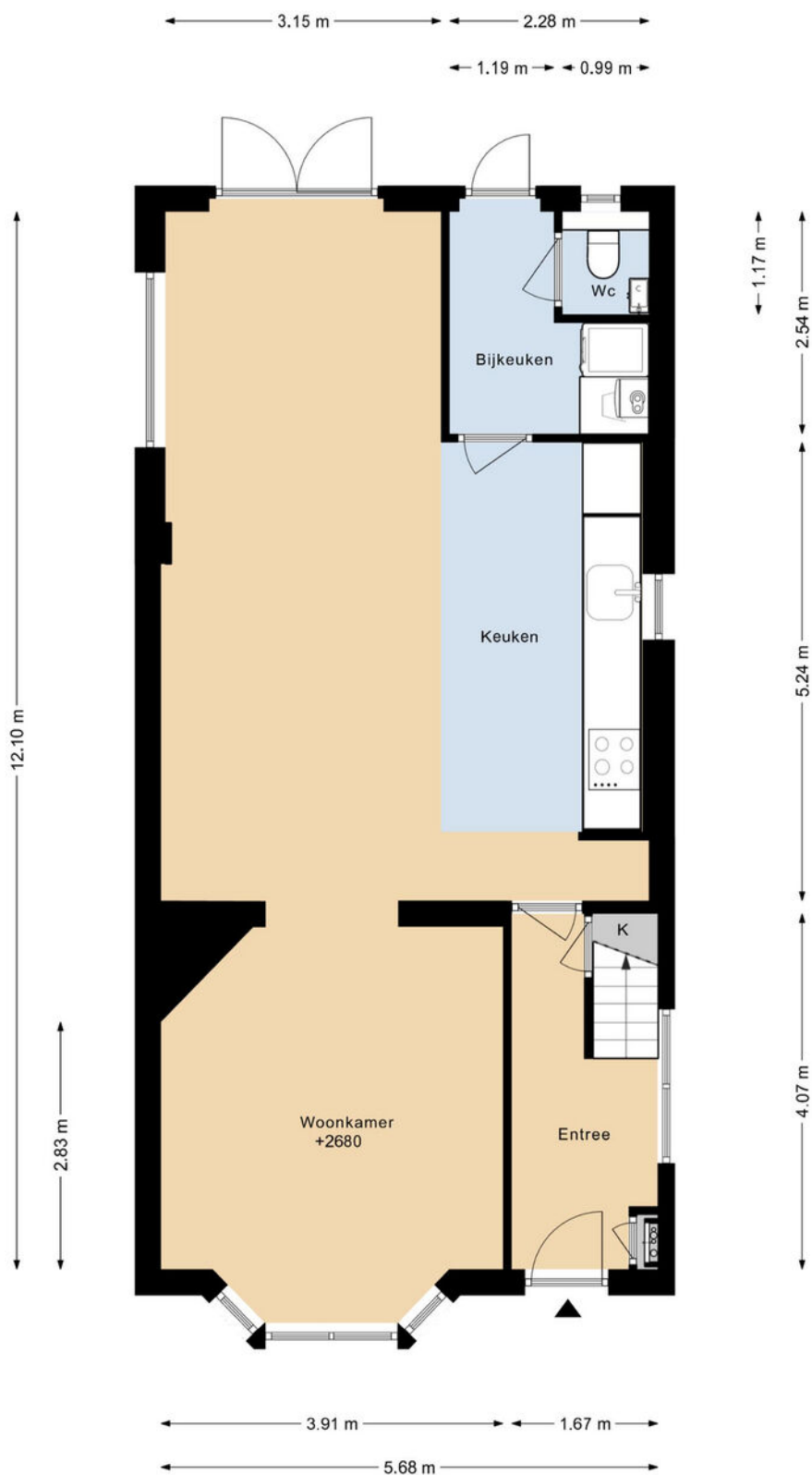
PURMERENDERWEG 85 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN DUN MET DE GROOTSTE NOED
BENUTTEND TIJD EN DELEN 30% INDIEN
ER NIEMAN ER IS BESLOTEN AAN VOORAF ONTLEND.
WWW.COOPHUIS.NL

PLATTEGROND

PURMERENDERWEG 85 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

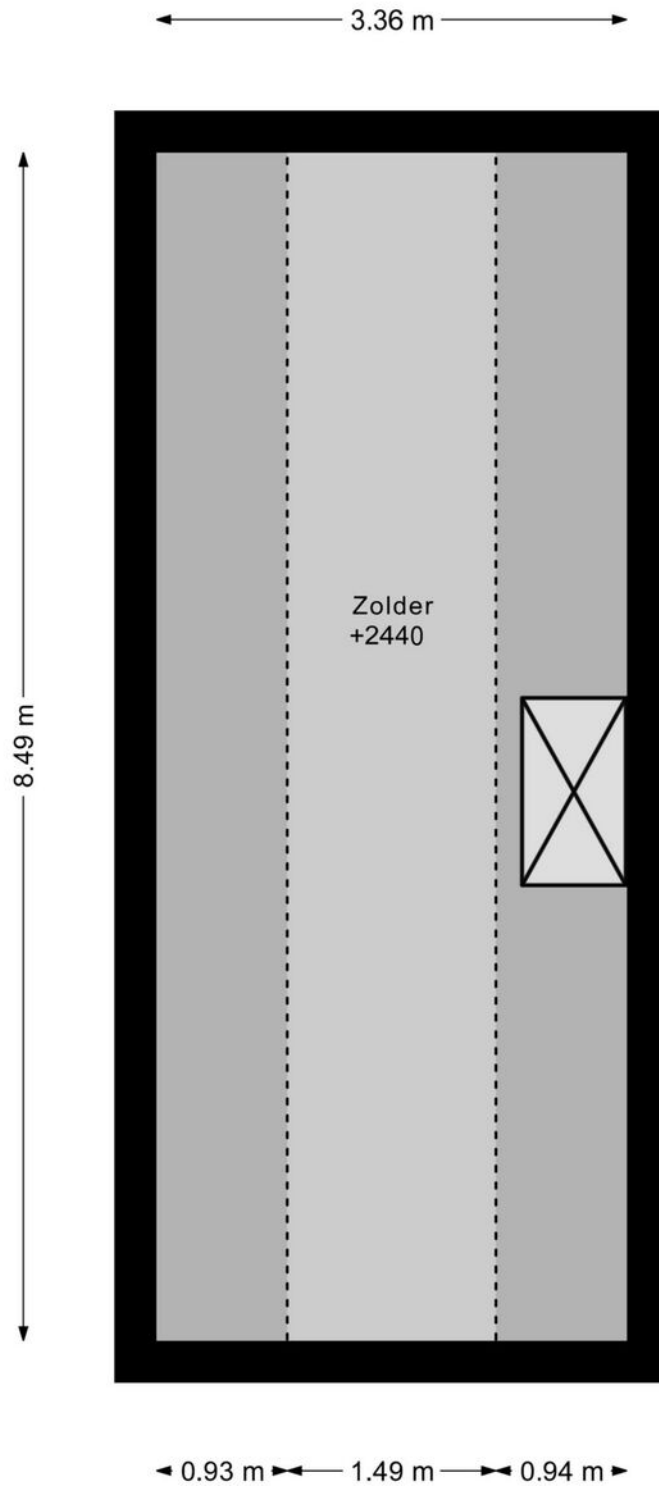
PURMERENDERWEG 85 1E VERDIEPING



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

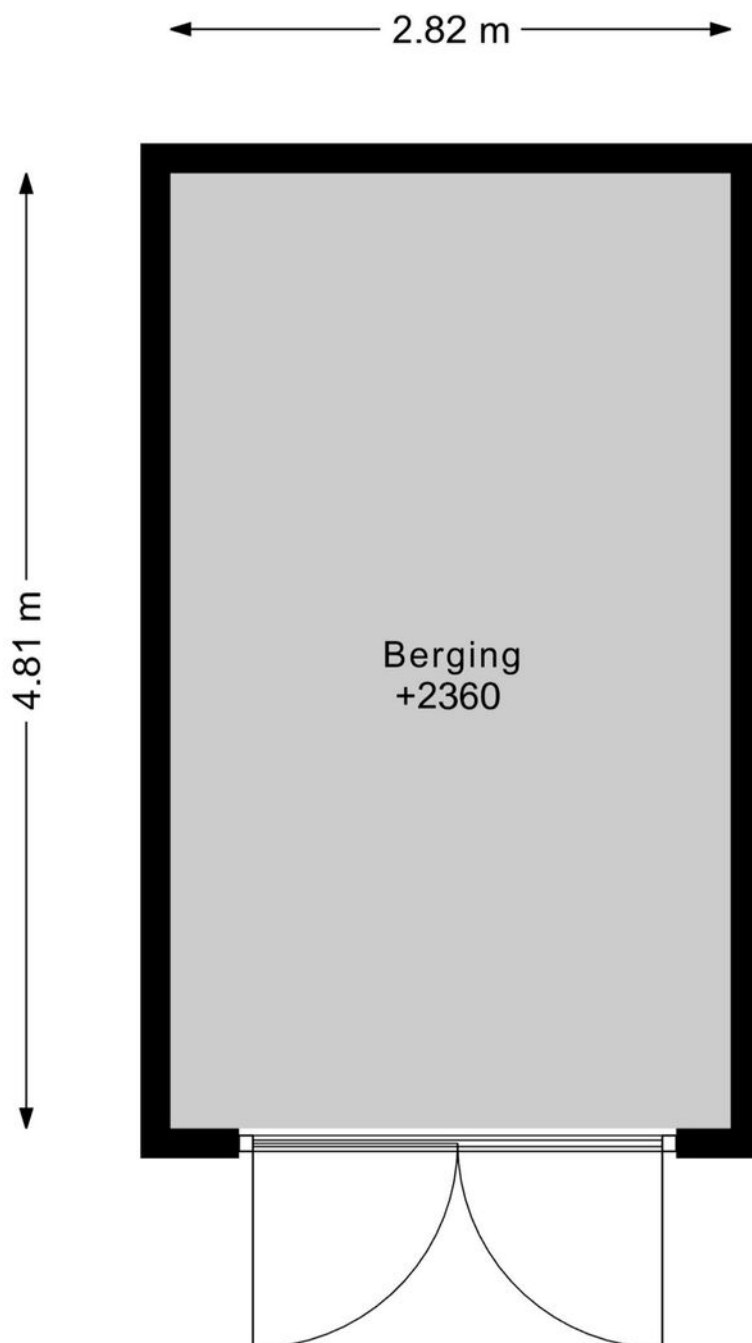
PLATTEGROND

PURMERENDERWEG 85 ZOLDER



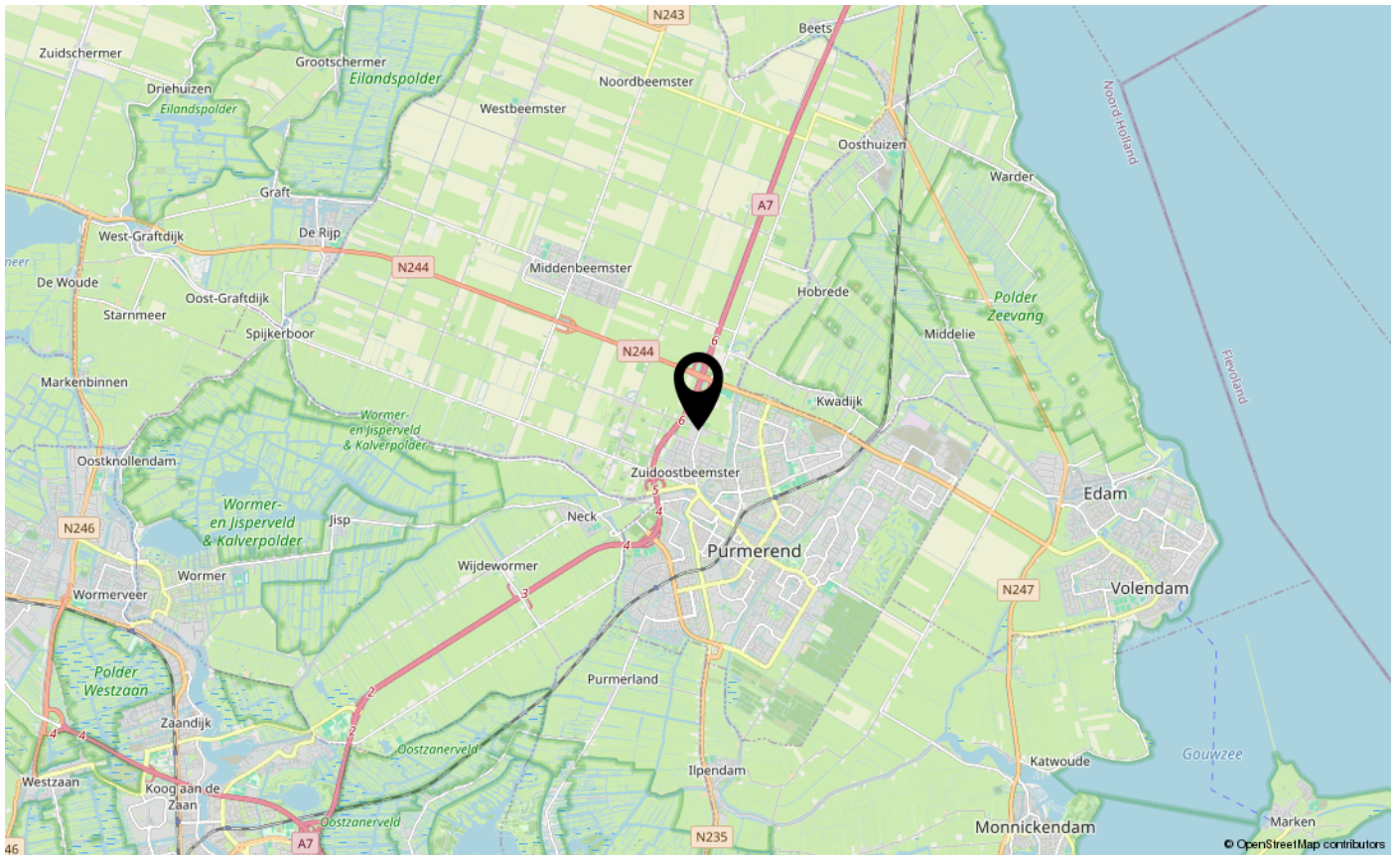
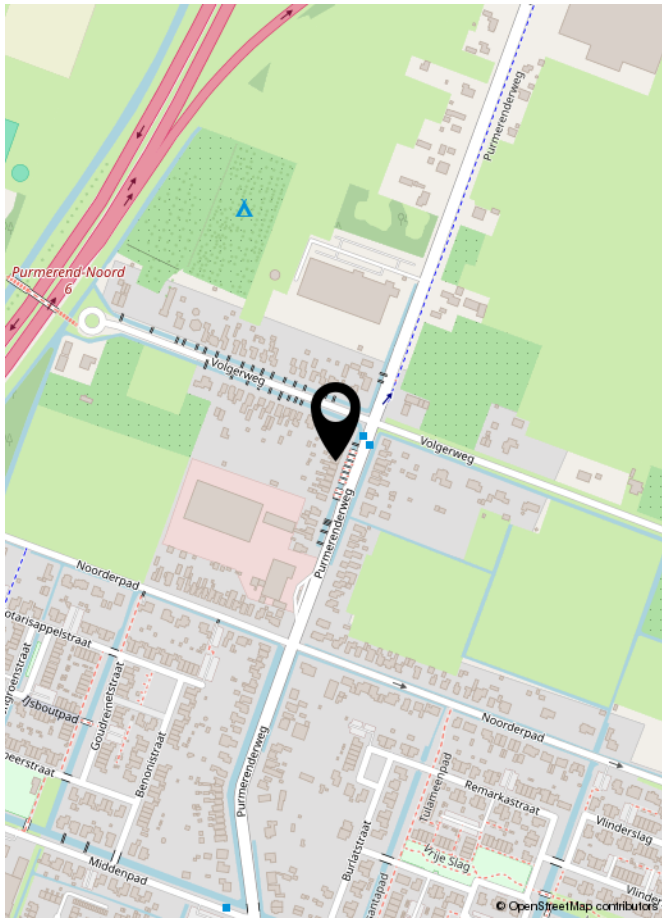
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PURMERENDERWEG 85 BERGING



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

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

	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
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.



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

