



Vraagprijs € 450.000 k.k.

FALCONSTRAAT 10
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	399 m ³
Bouwjaar	2001
Energielabel	A





OMSCHRIJVING

Levensloopbestendig wonen of een fijne gezinswoning? Falconstraat 10 biedt het allemaal!

Deze veelzijdige woning biedt verrassend veel mogelijkheden. Oorspronkelijk beschikte het huis over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder afstand te doen van een heerlijke tuin. Momenteel is op de plek van de slaapkamer een ruime keuken gerealiseerd, maar dit is eenvoudig weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling.

Op de verdieping vind je momenteel twee slaapkamers. Veel burens hebben echter al een dakkapel geplaatst, waardoor extra ruimte ontstaat en het realiseren van een derde slaapkamer goed mogelijk is.

Kortom: een woning die perfect aansluit bij elke levensfase, van jong tot oud(er)!

Met een woonoppervlakte van 106 m² en een perceel van 133 m² eigen grond heb je hier alle ruimte om comfortabel te wonen. Dankzij het relatief jonge bouwjaar profiteer je bovendien van goede isolatie en aansluiting op stadsverwarming. Het energielabel? Een keurige en energiezuinige A!

Toplocatie in geliefde woonwijk

De ligging is werkelijk uitstekend. De woning bevindt zich in de populaire wijk Weidevenne, aan een brede, groene straat zonder doorgaand verkeer, heerlijk rustig en kindvriendelijk.

Weidevenne staat bekend als één van de mooiste en prettigste woonwijken van Purmerend, en deze woning ligt ook nog eens op een van de mooiste plekjes in het Europa-kwadrant. Op loopafstand vind je winkelcentrum Weidevenne met een gevarieerd aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een keurslager en een warme bakker.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect: het NS-station Weidevenne en busverbindingen richting Amsterdam liggen dichtbij. Via de Melkwegbrug sta je binnen 5 minuten in de historische binnenstad van Purmerend. Met de auto bereik je Amsterdam binnen circa 20 minuten via de Jaagweg of de A7. Scholen en kinderopvang bevinden zich eveneens op korte afstand.

Indeling

Via de hal, met meterkast en trap naar de verdieping, kom je binnen in de woning. Zodra je de woonkamer betreedt, valt direct het prachtige licht op dat door de grote raampartijen naar binnen stroomt. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een fraai uitzicht op het groene plantsoen. Hier is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De royale keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, op de plek waar oorspronkelijk de slaapkamer was gesitueerd. Via een tussenhal bereik je het separate toilet en de ruime badkamer. Daarnaast is er een praktische trapkast met extra aansluiting voor de wasmachine.

Op de verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot twee goed bemeten slaapkamers.

Buitenleven

De achtertuin, voorzien van een praktische berging en een handige achterom, maakt het plaatje compleet. Hier kun je volop genieten van het buitenleven in alle rust en privacy.

Bijzonderheden:

- levensloopbestendige woning!
- toplocatie
- energielabel A
- eigen grond
- snelle oplevering mogelijk



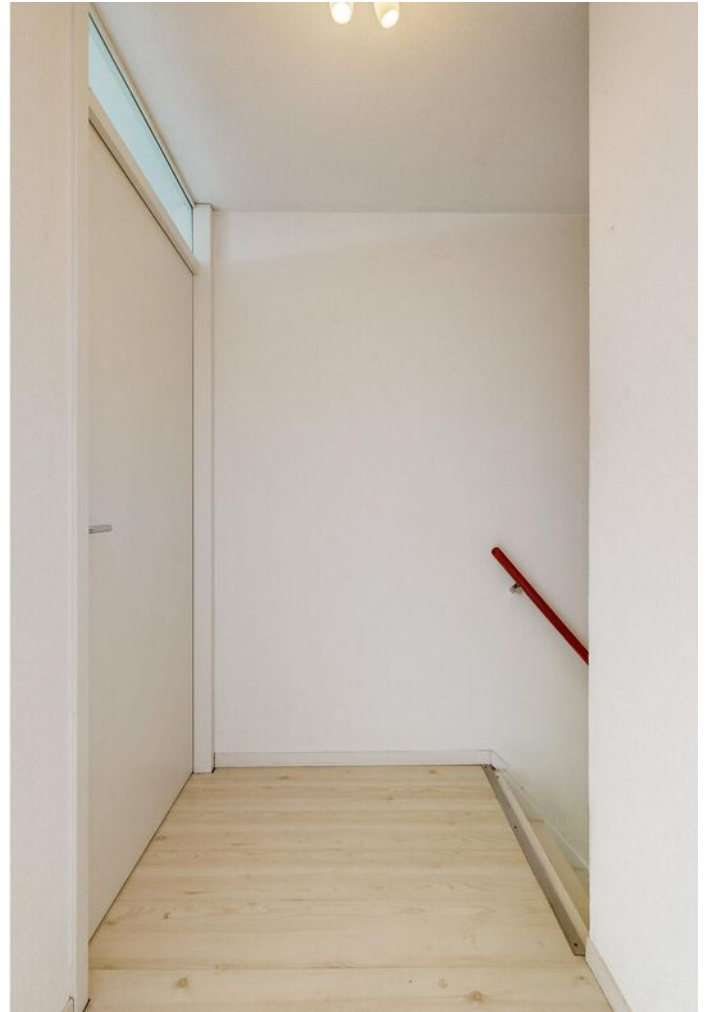






















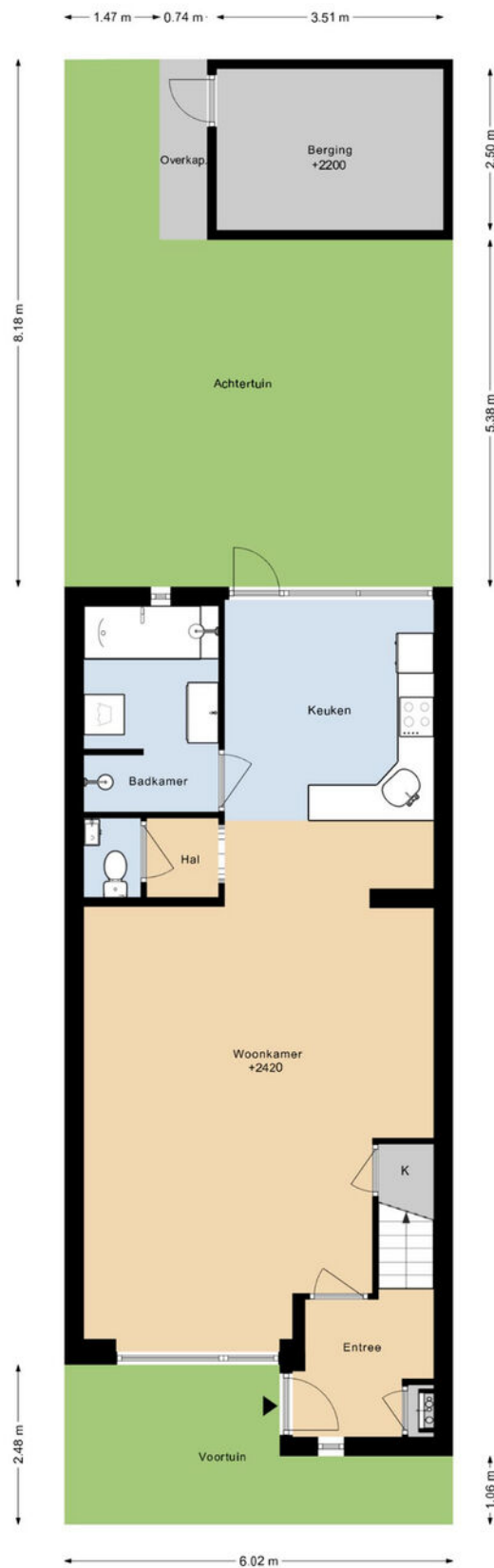






PLATTEGROND

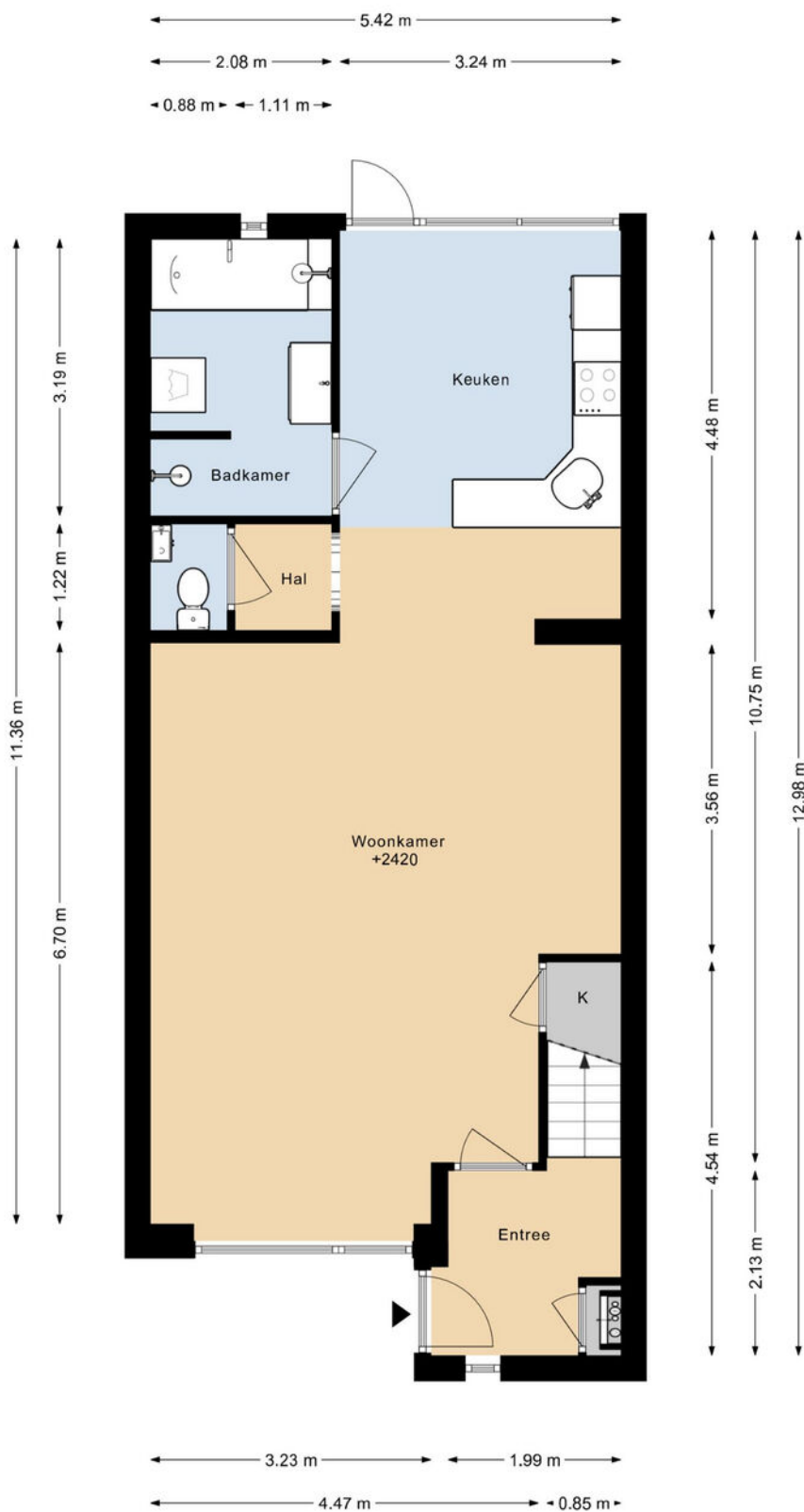
FALCONSTRAAT 10 SITUATIE



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

PLATTEGROND

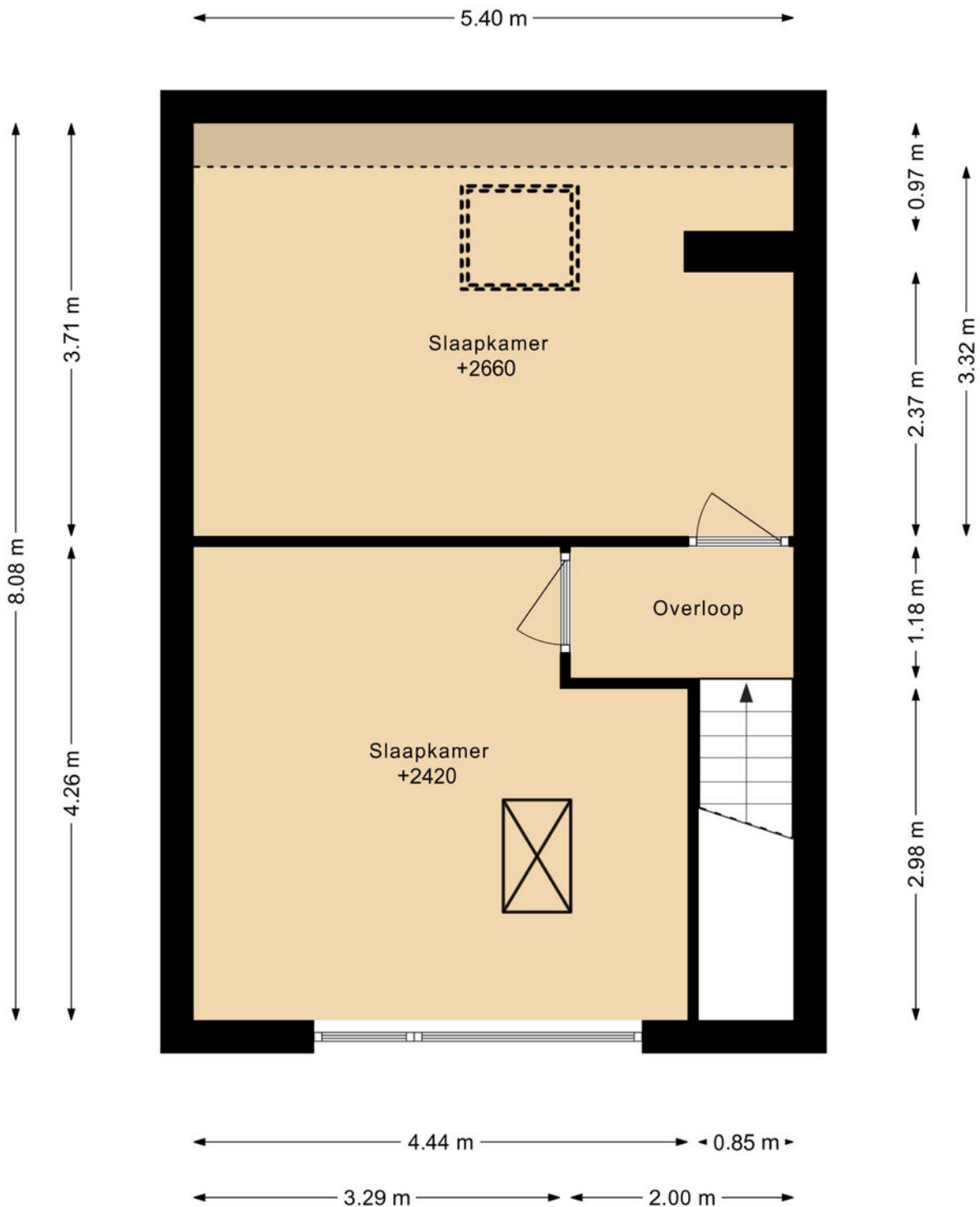
FALCONSTRAAT 10 BEGANE GROND



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

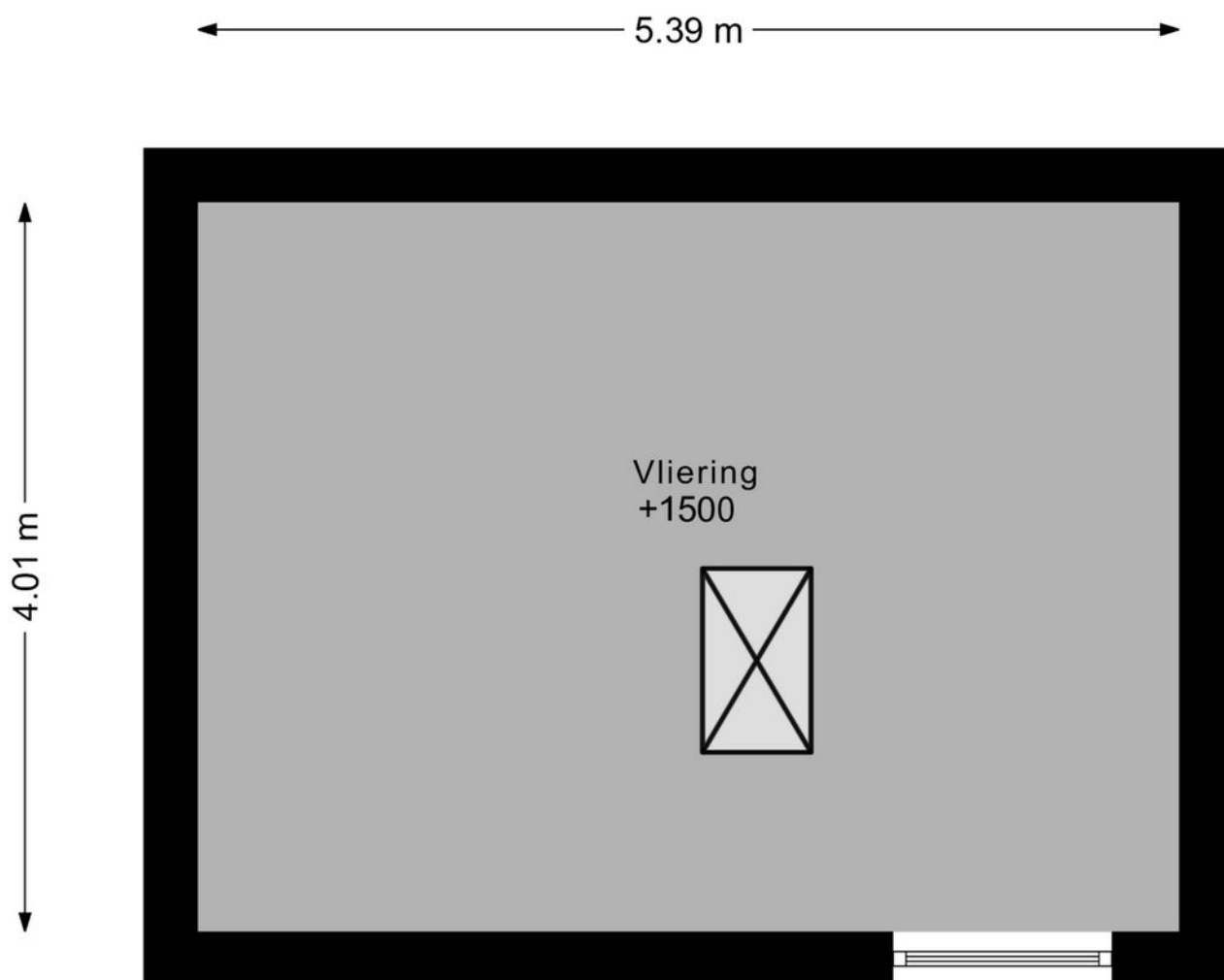
PLATTEGROND

FALCONSTRAAT 10 1E VERDIEPING



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

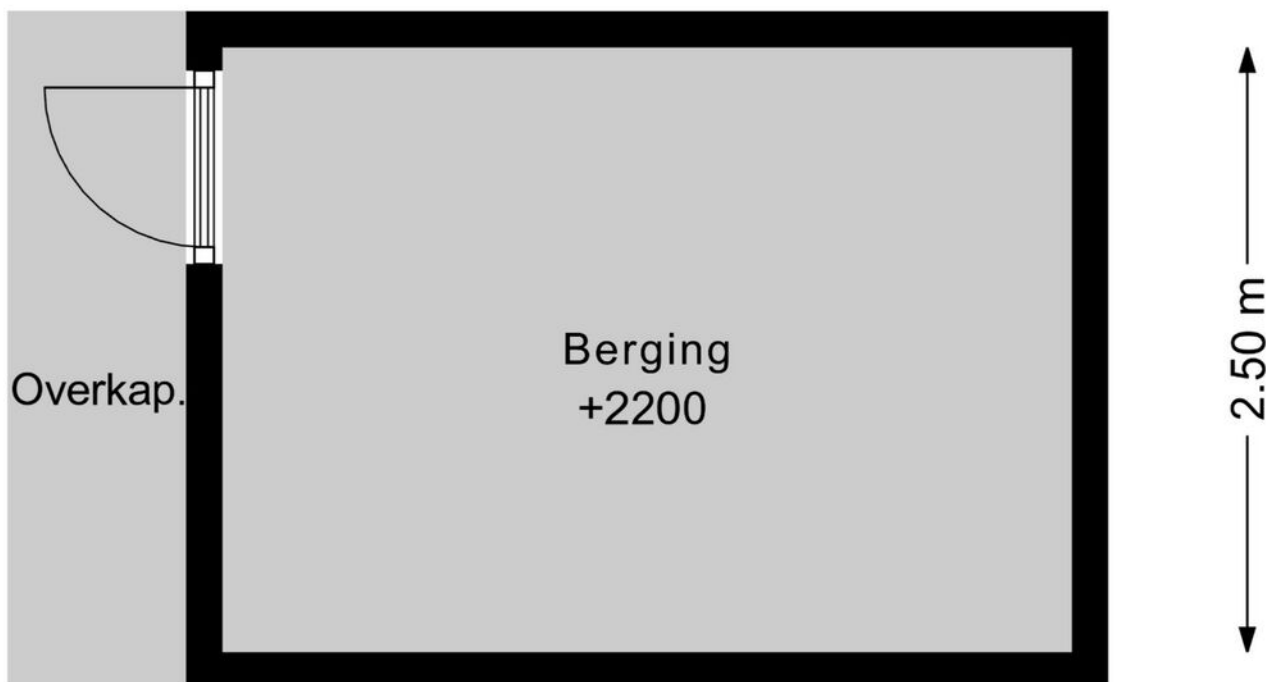
FALCONSTRAAT 10 VLIERING



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

FALCONSTRAAT 10 BERGING

· 0.74 m · ← 3.51 m →



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: ---

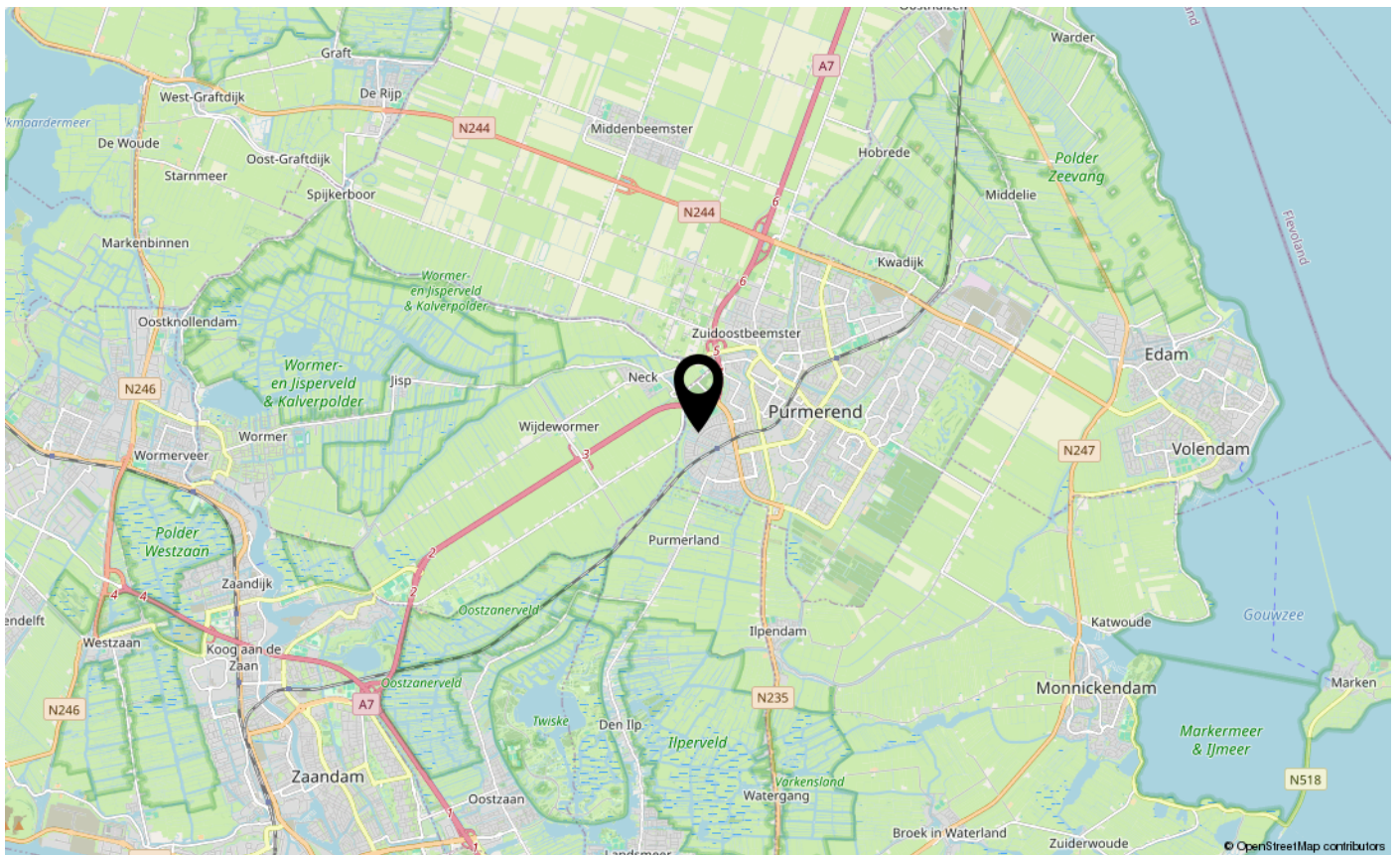
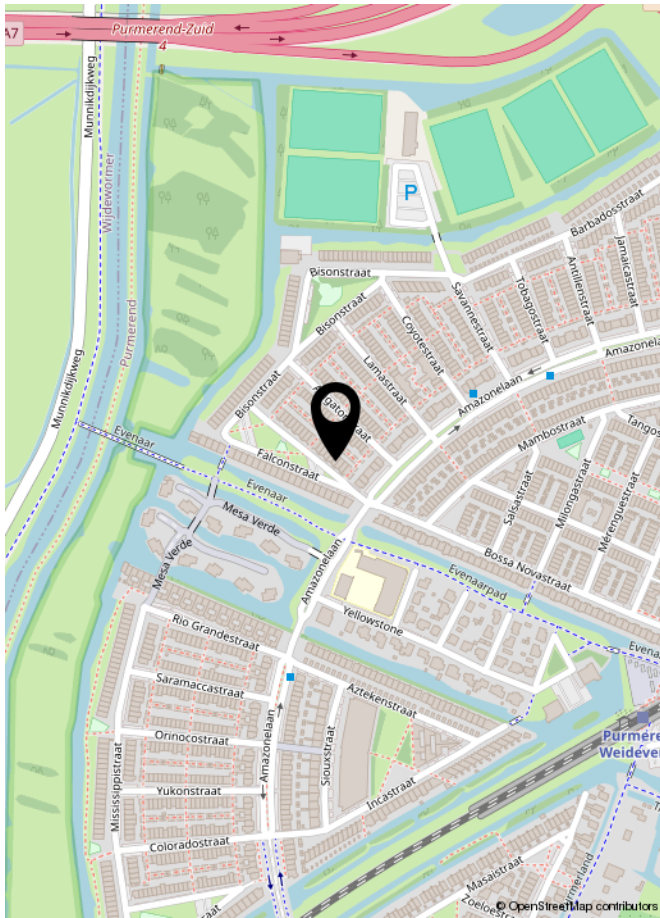


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2506	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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.

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
- Rolgordijnen b.g. voor en achter en voorzijde slaapkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

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/scherm)	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			
Bepanting	X			
				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.



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

