



Vraagprijs € 495.000 k.k.

AALSCHOLVERSTRAAT 41 PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	181 m ²
Inhoud	469 m ³
Bouwjaar	1972
Energie label	B





OMSCHRIJVING

Welkom thuis in Purmerend Overwhere II: De perfecte gezinswoning waar dromen uitkomen!

Deze fraai gemoderniseerde en robuuste eindwoning heeft een woonoppervlak van maar liefst 127 m² verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een ruime woonkamer met luxe keuken, riante 3 slaapkamers en luxe badkamer. Het geheel is gelegen op een riant perceel van 181 m². Daarnaast is de woning licht, eigentijds en strak afgewerkt en beschikt het over een heerlijke voor- en achtertuin.

De ligging is ook ideaal, zeker voor een gezin met kinderen. Omdat deze woningen gebouwd zijn om de uitstroom van jonge gezinnen uit de hoofdstad op te vangen, zijn de verbindingen voor woon-werkverkeer hier optimaal. Voor automobilisten ligt de A7 op een steenworp afstand. Amsterdam, Zaanstad en Hoorn liggen op korte afstand. De trein is ook een mogelijkheid, de wijk heeft een eigen NS station - Overwhere - en uitstekend geregeld streekvervoer per bus.

De voorzieningen in de wijk zijn ook uitstekend te noemen. Vlakbij liggen sportvelden, een heerlijk wandelpark en winkelcentrum Leeuwerikplein. De basisschool ligt op loopafstand. Voor het vertier biedt het centrum van Purmerend met de beroemde Koemarkt veel gezelligheid met haar eettentjes, terrasjes en leuke kroegjes. Hieromheen ligt een heel divers aanbod aan shops, boetieks, speciaalzaken en het grote Willem Eggert Centrum.

Begane grond

Je komt de woning binnen via de voortuin en entree aan de voorzijde van het huis. Hier kom je in de hal met garderobekast, vernieuwde meterkast, het moderne toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal kom je vervolgens in de riante woonkamer. De wanden en plafonds zijn gestukt en voorzien van lichte kleuren waardoor je hier met veel verschillende interieurstijlen uit de voeten kunt. De woonkamer is tuingericht en biedt voldoende ruimte voor een fijne en grote zithoek.

Er is een gezellige eethoek, welke naadloos aansluit op de luxueuze open keuken.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van het huis en deze is geplaatst in een praktische U-opstelling. De keuken is uitgevoerd met strakke, witte fronten en een lichtgrijs werkblad wat samen zorgt voor een moderne uitstraling. In de keuken beschik je over voldoende kast- en werkruimte en daarnaast is deze voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Wij noemen: een brede 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De openslaande tuindeuren zorgen niet alleen voor een leuke verbinding tussen buiten en binnen, maar ook voor een zeer aangename lichtinval.

Buitenleven

Zowel vanuit de woonkamer als via een achterom is de zonnige achtertuin toegankelijk. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je meer tijd overhoudt om te genieten van het buitenleven.

Verder is de tuin ingericht met bestrating, vaste beplanting en een handige, stenen vrijstaande berging met elektra waarin je alle gebruikelijke spullen netjes op kunt bergen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers (voorheen 3). De kamers zijn allemaal voorzien van strakke wandafwerking in neutrale kleuren. Ook hebben de slaapkamers een fijne lichtinval door de grote ramen.

Waskamer

Aan de achterzijde is een ruime waskamer. Dit was voorheen een slaapkamer.

Badkamer

De badkamer moet een plek zijn om prettig je dag te beginnen of juist ontspannen te eindigen. De ruimte optimaal benutten en daarbij een prettige sfeer creëren; dat is in deze badkamer zeker gelukt! De badkamer is recent opgeleverd en uitgerust met een badkamermeubel met dubbele wastafel, toilet, ligbad en inloopdouche.

Tweede verdieping

Dit is de ware verrassing van het huis. Hier is namelijk een zeer riante ouderslaapkamer met een inloopkast. Er is een dakkapel aan de achterzijde en de voorzijde heeft openslaande terrasdeuren naar een dakterras aan de voorzijde.

Buitenzijde en energielabel

De gevels zijn gereinigd, geïmpregneerd én geïsoleerd! De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas, de vloer is geïsoleerd en recent is het buitenschildderwerk nog uitgevoerd! Het energielabel is B.

Wetenswaardigheden:

- woonoppervlakte: 127 m²;
- perceeloppervlakte: 181 m²;
- bouwjaar: 1972;
- fraai gemoderniseerd;
- energielabel B;
- aanvaarding: in overleg.

OMSCHRIJVING

Kortom: Dit is een perfect gezinshuis! Mooi gelegen in de populaire wijk Overwhere II. Voor een écht goede indruk nodigen wij je uit om even te komen kijken... Je zult verrast zijn!





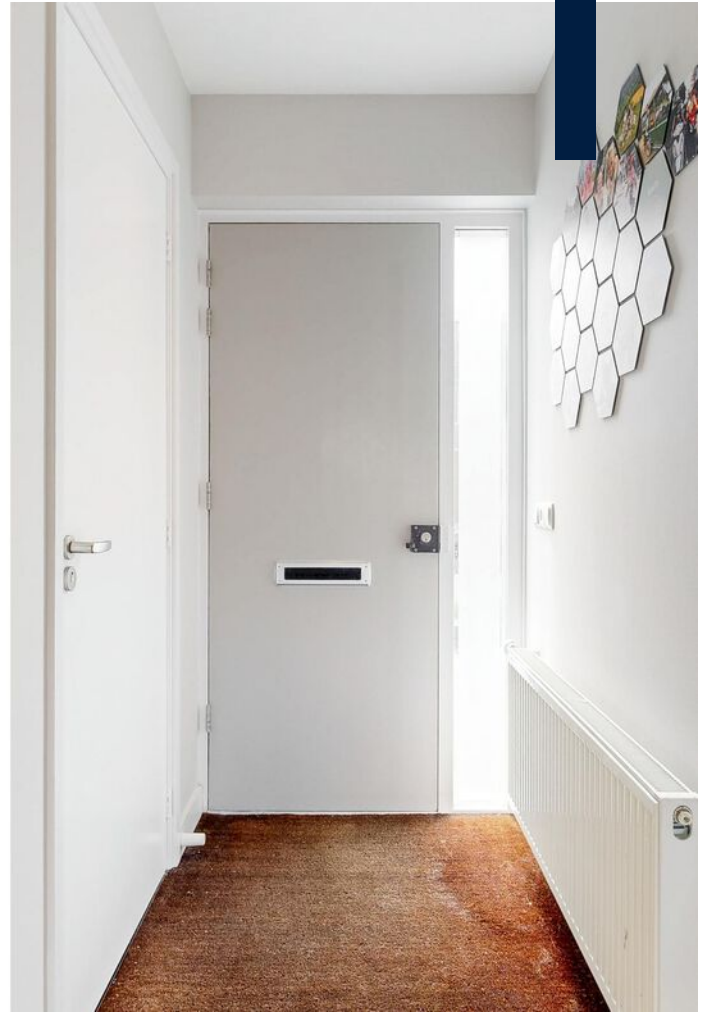


























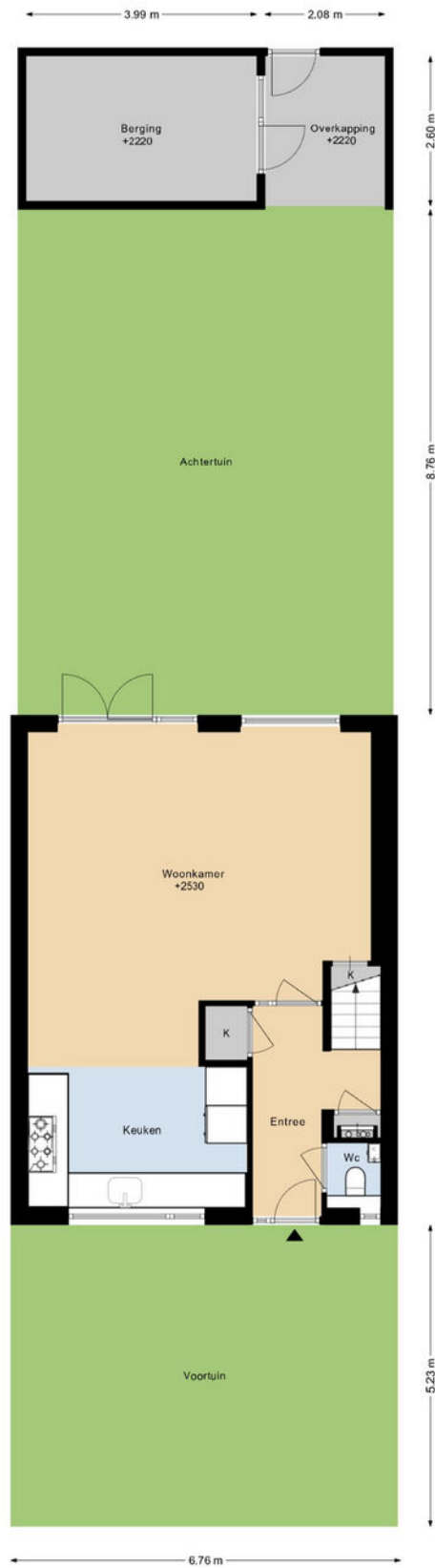






PLATTEGROND

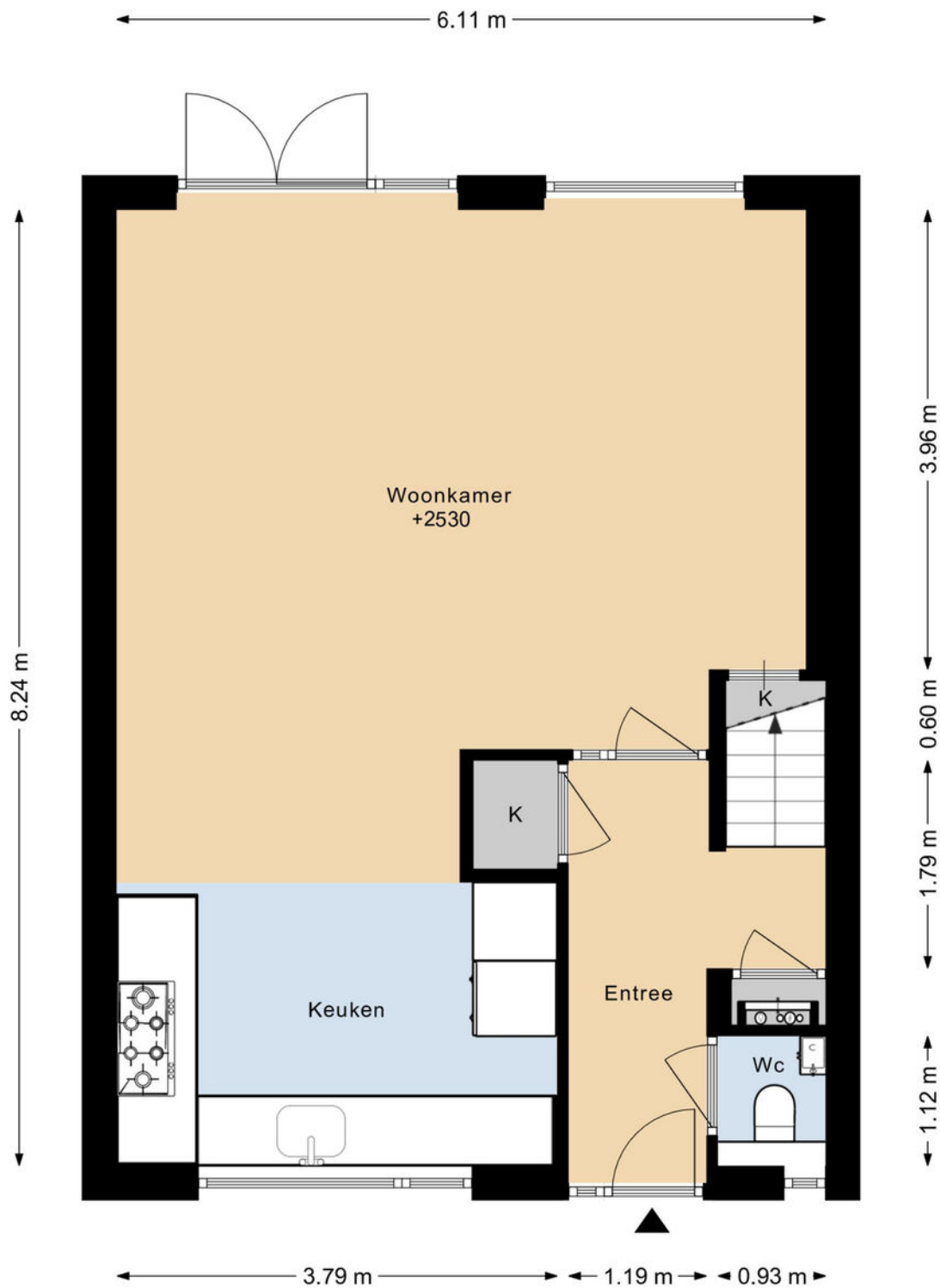
AALSCHOLVERSTRAAT 41 SITUATIE



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

PLATTEGROND

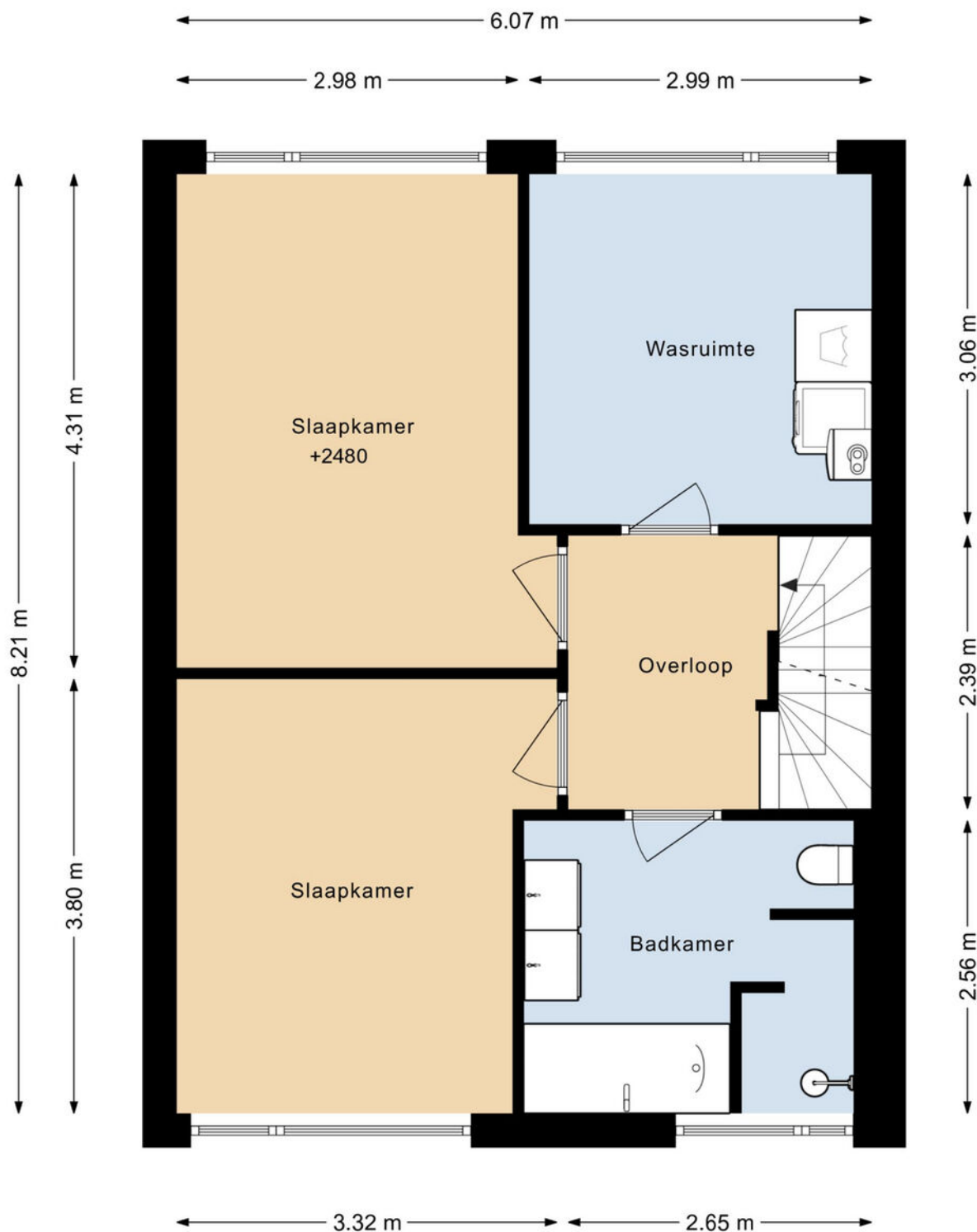
AALSCHOLVERSTRAAT 41 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

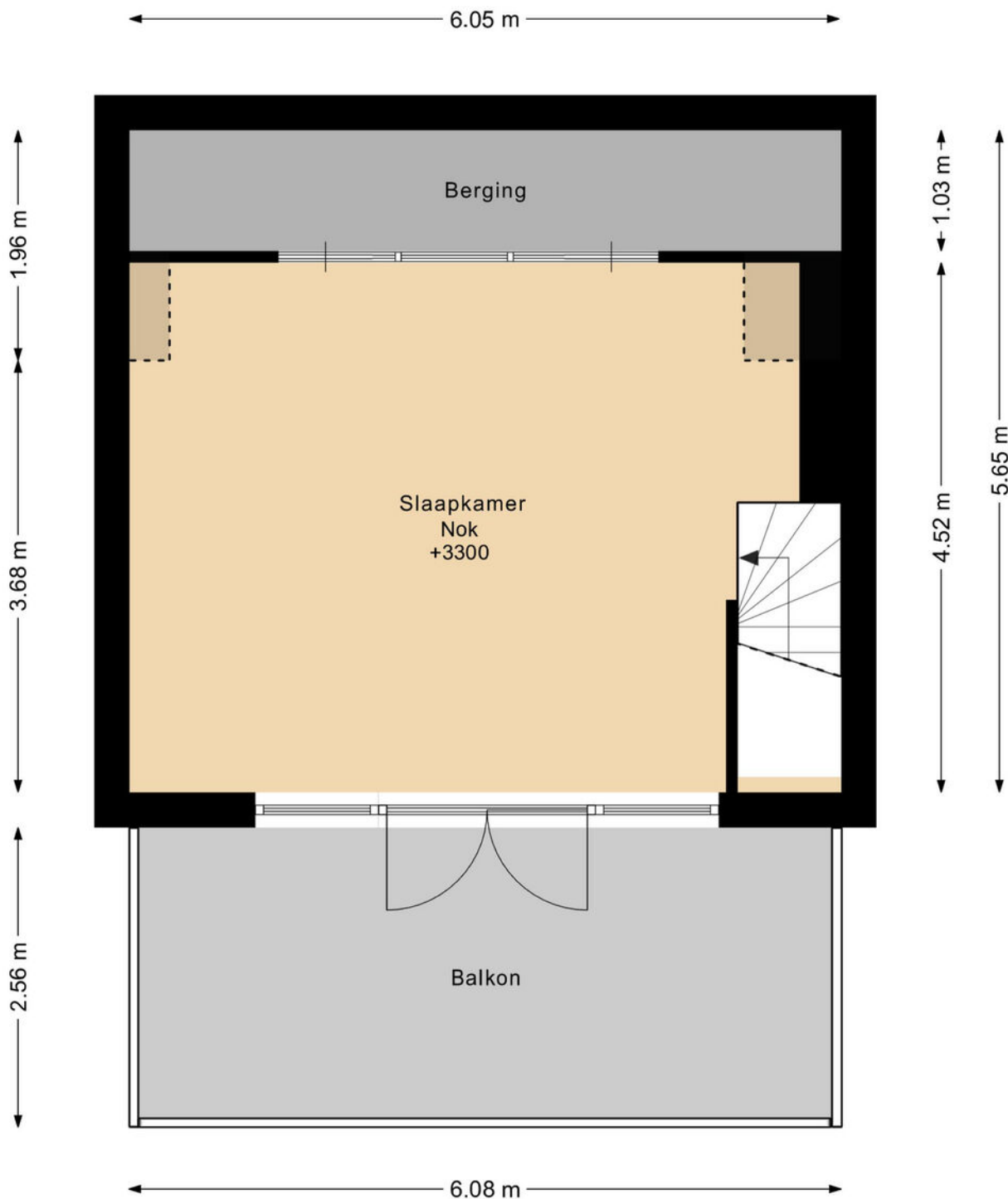
AALSCHOLVERSTRAAT 41 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

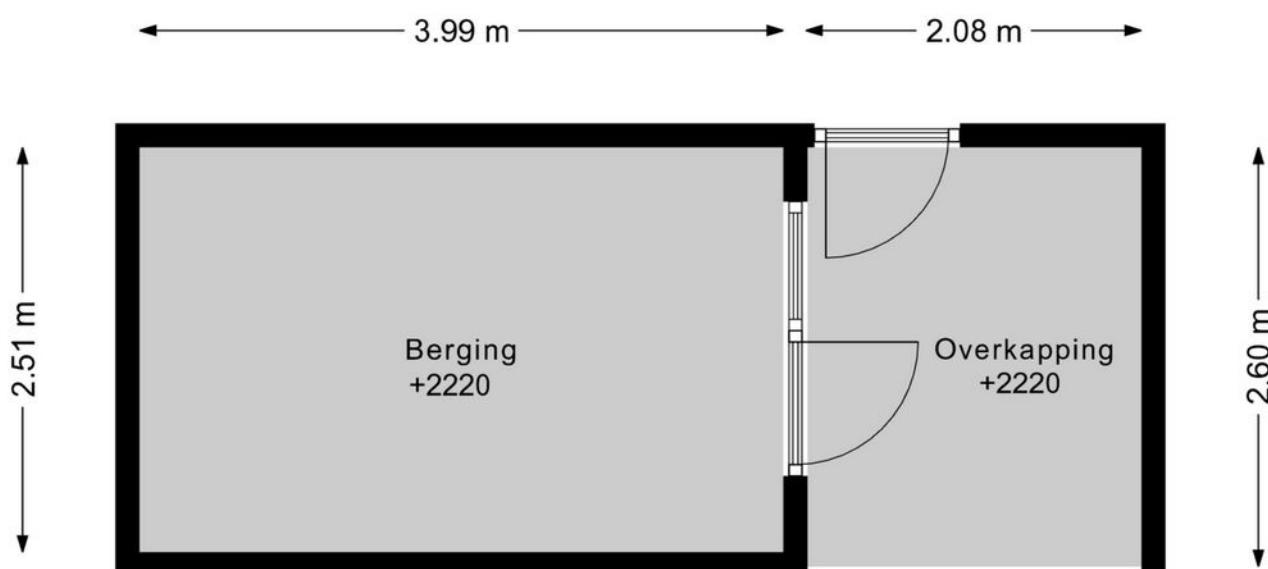
AALSCHOLVERSTRAAT 41 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

AALSCHOLVERSTRAAT 41 BERGING




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

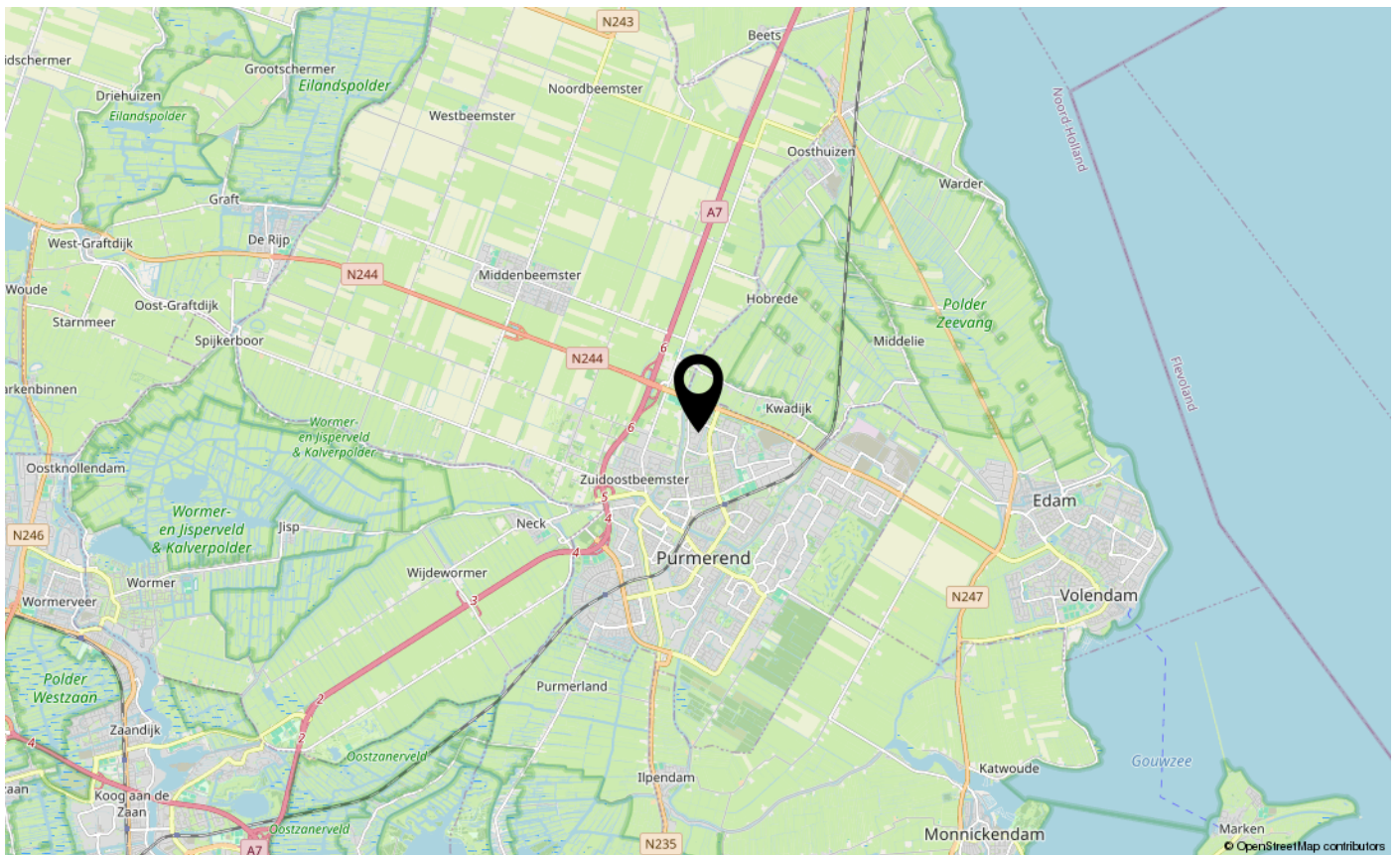
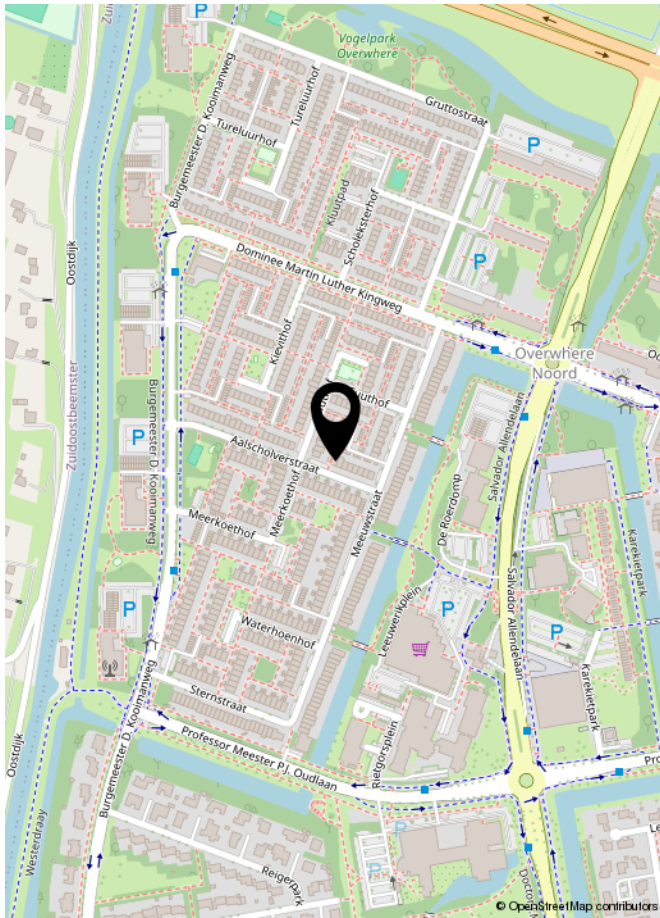
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
—	Huisnummer	Sectie D	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.
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3208	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
 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		
-				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
				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
- Schutting	X			
- Tuinbank		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE

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 bouwkwiteit 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**

