

Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND
Johan Abersonstraat 50

Welkom!

Met veel zorg en aandacht hebben wij deze brochure voor je samengesteld. Wij staan te popelen om je een goed en compleet beeld te geven van deze woning. Ons doel is om jou tijdens het bezichtigen te begeleiden en op de juiste manier een fijne en eerlijke indruk van het huis te geven.

Heb je na afloop nog vragen of wil je extra informatie? Wij staan altijd voor je klaar.

Veel kijkplezier!

Hartelijke groet,

Erika Doezie
Register Makelaar
erika@sopar.nl 06-52306141

verkoop

9.2

funda

aankoop

9.5

funda



www.sopar.nl

| 0299-420097

| info@sopar.nl



KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS
€ 625.000

BOUWJAAR
1990

WOONOPPERVLAKTE
153 M²

PERCELOPPERVLAKTE
250 M²

INHOUDE
596 M³

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Wauw... wat een fantastisch huis is dit! Zodra je hier binnenstapt, voel je direct dat dit geen standaard woning is. De unieke architectuur, speelse indeling, enorme leefruimtes en fantastische ligging aan het water maken dit een woning die je echt beleefd moet hebben. Met maar liefst circa 153m² woonoppervlakte, een royaal souterrain, een inpandige garage én een heerlijke tuin op het zuidoosten aan het water, woon je hier op een plek waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen. En dankzij energielabel A woon je bovendien heerlijk energiezuinig. Dit zijn van die woningen die je blijven verrassen... De woonkamer is werkelijk geweldig. Wat direct opvalt is de enorme ruimte, de prachtige lichtinval en de bijzondere indeling. Dankzij de grote schuifpuien aan de achterzijde, de raampartijen aan de voorzijde én de lichtkoepels baadt de woonkamer de hele dag in het licht. Hier creëer je moeiteloos meerdere gezellige zithoeken en een grote eethoek waar je heerlijk lang kunt tafelen met vrienden en familie. De marmeren natuurstenen vloer geeft de ruimte bovendien een luxe uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is strak uitgevoerd met witte kastfronten en een donker granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Terwijl je kookt, blijf je hier altijd in contact met de woonkamer ideaal voor gezellige avonden thuis. Het souterrain, een absolute eyecatcher ... echt een fantastische ruimte die deze woning zó bijzonder maakt.

Kenmerken:

- Unieke zeskantwoning met speelse indeling
- Circa 153m² woonoppervlakte
- Royale woonkamer met schuifpuien
- Fantastische lichtinval dankzij grote raampartijen en lichtkoepels
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Multifunctioneel souterrain met daglicht
- Grote inpandige garage
- Twee royale slaapkamers (voorheen 3, eenvoudig weer te realiseren)
- Mogelijkheid tot creëren derde slaapkamer
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Heerlijke tuin op het zuidoosten aan het water
- Veel privacy
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

-











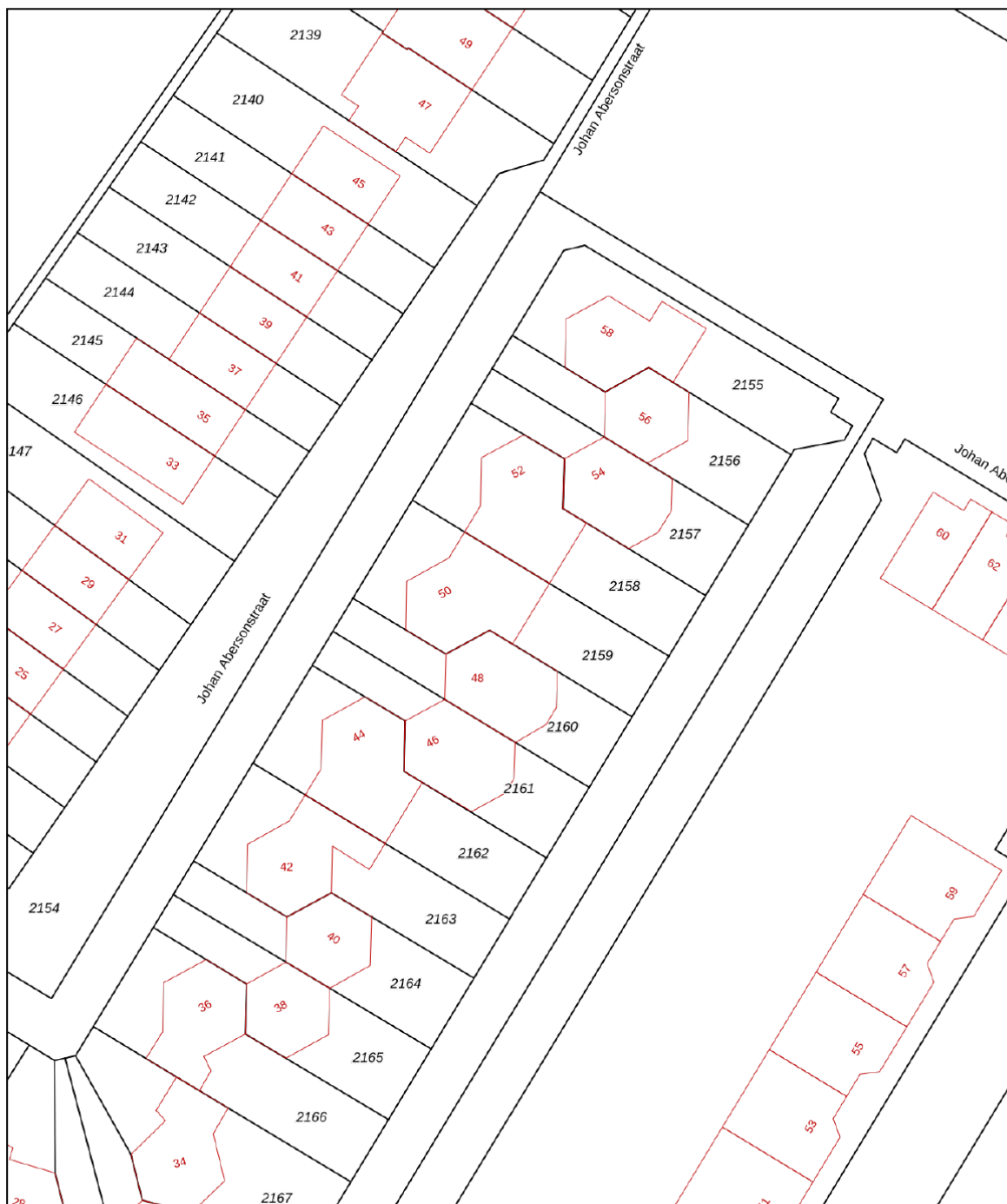




KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Purmerend	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2159	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025
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.

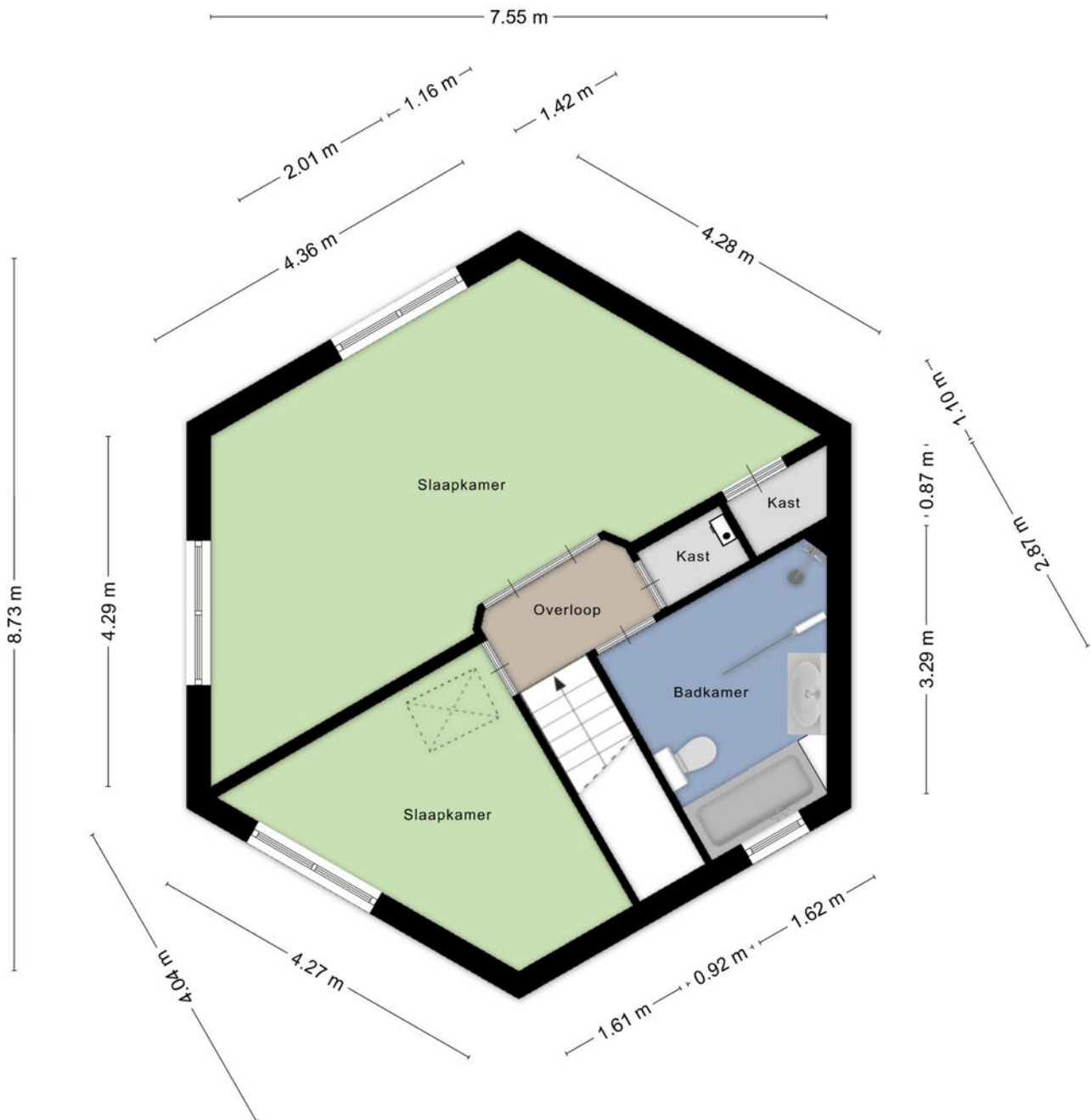


PLATTEGROND



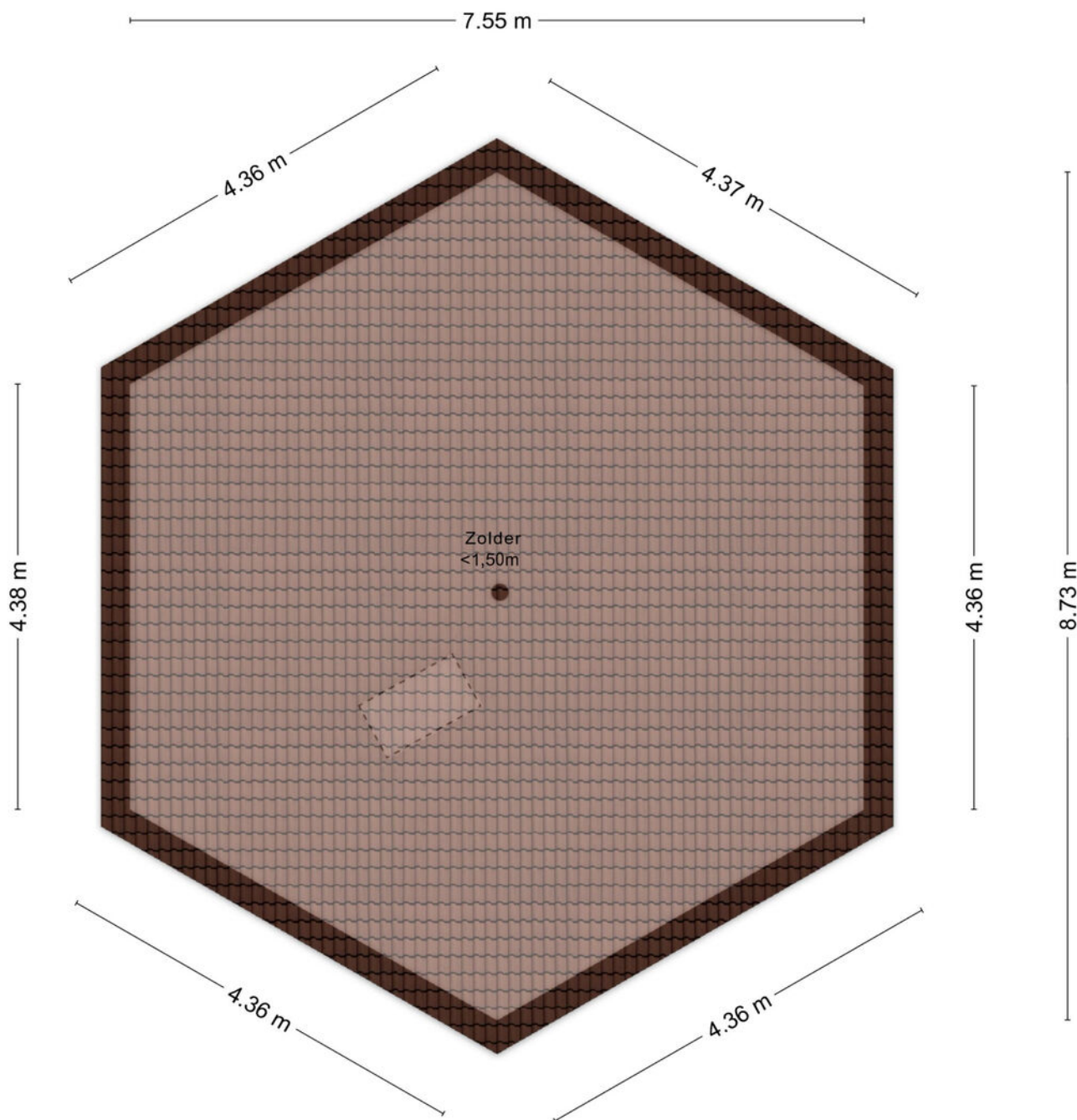
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



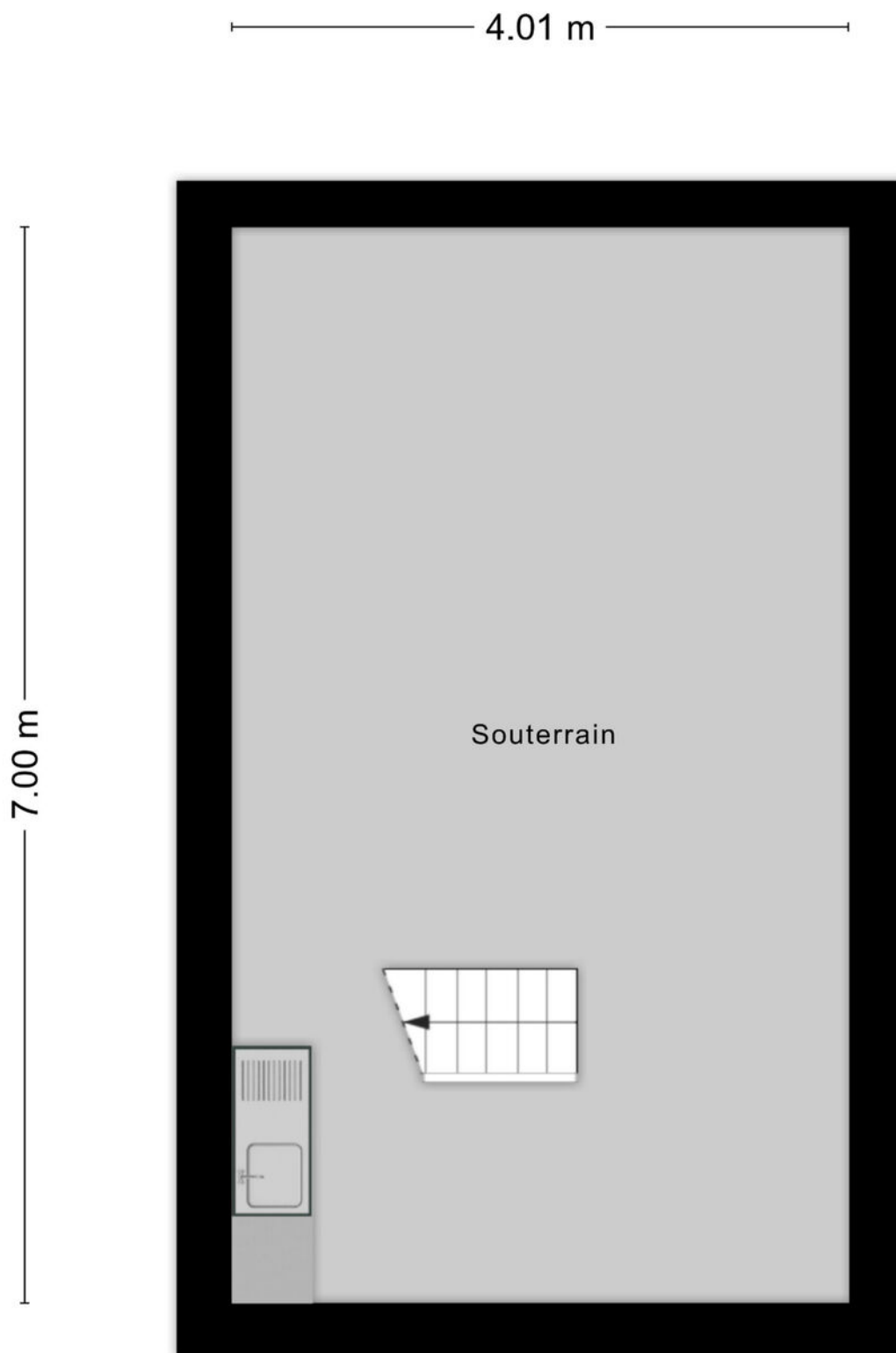
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte vitrine kast kamer		X	
- kleding kast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
aardewerk potten met potplanten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Ik wil mijn huis verkopen

Het verkopen van je woning is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Bij Sopar begrijpen we dat geen enkele woning en geen enkele verkoper hetzelfde is. Daarom starten we altijd met een persoonlijk gesprek, waarin we luisteren naar jouw wensen en verwachtingen. Op basis daarvan bepalen we samen de juiste verkoopstrategie.

Wij zorgen voor een sterke presentatie van je woning, met professionele fotografie, duidelijke informatie en maximale zichtbaarheid op de juiste kanalen. Tijdens het hele verkoopproces houden we je actief op de hoogte en staan we klaar met eerlijk advies. Zo verloopt de verkoop transparant, ontspannen en met het beste resultaat voor jou.

- S** Persoonlijke begeleiding van eerste gesprek tot overdracht.
- S** Een doordachte verkoopstrategie, afgestemd op jouw woning.
- S** Professionele presentatie en maximale zichtbaarheid Actieve begeleiding van bezichtigingen en onderhandelingen.
- S** Gericht op een snelle doorlooptijd én een optimale verkoopopbrengst.
- S** Duidelijke communicatie en volledige ontzorging.

Ik wil een huis kopen

Een huis kopen is spannend. Onze aankoopmakelaar begeleidt je persoonlijk bij elke stap, van het in kaart brengen van je woonwensen tot de sleuteloverdracht.

Met ons persoonlijke zoekstelsel ontvang je als eerste woningen die aansluiten bij jouw wensen, vaak nog vóór ze openbaar worden aangeboden.

We adviseren je bij bezichtigingen, bieden en onderhandelingen en zorgen voor een soepel en duidelijk aankoopproces. Zo koop je met zekerheid én een goed gevoel een woning die echt bij je past.

- S** Persoonlijk gesprek om jouw woonwensen helder te krijgen.
- S** Toegang tot ons persoonlijke zoekstelsel.
- S** Als eerste op de hoogte van woningen die bij je passen.
- S** Deskundig advies bij bezichtigingen, bieden en onderhandelen.
- S** Begeleiding tot en met de sleuteloverdracht.

Scan de QR code en lees meer over onze aankoopbegeleiding.





Ook **S**uccesvol je woning verkopen?

Wij komen graag bij je langs voor een **gratis** waardbepaling.

Wij komen geheel vrijblijvend bij je langs om je deskundig advies te geven over de waarde van je woning en hoe wij als jouw makelaar je woning zo goed mogelijk zouden presenteren in de markt.

Scan de QR-code en plan direct een vrijblijvende waarde-indicatie!





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend
0299-420097 | info@sopar.nl | www.sopar.nl

Sopar
M A K E L A A R S