



Marathonstraat 22, 1442 VB Purmerend

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Een locatie zegt meer dan 1000 woorden, (her)starters en doorstromers opgelet!

Gelegen in een rustig, veilig en groen hofje zonder doorgaand verkeer staat deze verrassend ruime tussenwoning met vrij uitzicht over het water. Hier woont u in een rustige, veilige en overzichtelijke woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer, volop privacy én gratis parkeergelegenheid direct voor de deur.

Het hofje wordt voornamelijk bezocht door de bewoners, familie en dienstverleners. Wanneer het gaat om een gevoel van veiligheid, dan zit je goed in dit hofje. De hofbewoners zijn onderling betrokken, en kunnen indien gewenst jaarlijks in september deelnemen aan een gezamenlijke BBQ.

De buurt kenmerkt zich door een prettige mix van jonge stellen met of zonder kinderen en oudere bewoners. Er heerst een sociale, gemoedelijke, betrokken en zorgzame sfeer. Voor praktische zaken kunnen de bewoners zich vrijblijvend aanmelden in de groepsapp van het hofje.

De woning beschikt over 96 m² woonoppervlak en staat op een perceel van 149 m². Dankzij de praktische indeling, de brede dakkapel op de tweede verdieping en de aanbouw met bijkeuken biedt deze woning volop leefruimte voor gezinnen of thuiswerkers.

Aan de achterzijde grenst de woning direct aan een groene waterpartij met vrij uitzicht en een fraaie visplek voor de liefhebbers. Door de unieke ligging aan het water is er geen achterom aanwezig, wat zorgt voor extra rust, privacy en een open gevoel. Voor calamiteiten is er wel een praktisch overpad aan de rechterzijde beschikbaar. En in de met liefde aangelegde en onderhouden wilde bloemen en plantentuin kunt u vanaf het voorjaar tot het najaar prima vertoeven of lekker genieten van het buitenleven.

Door de lichte doorzonwoonkamer profiteert u van veel natuurlijke lichtinval gedurende de dag. In de ochtend geniet u van de zon aan de noordoostzijde bij de tuin en achterzijde van de woning, terwijl de woonkamer en voorzijde in de avond heerlijk warm en zonnig zijn dankzij de ligging op het zuidwesten.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en is daarmee ideaal voor gezinnen of mensen die extra werk- of hobbyruimte zoeken. De brede dakkapel op de tweede verdieping creëert bovendien extra ruimte en comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich een fietspad dat voornamelijk wordt gebruikt als bestemmingsverkeer tijdens school- en kantooruren. Kortom: een ruime en lichte gezinswoning op een unieke, groene locatie aan het water, waar rust, privacy en comfortabel wonen perfect samenkomen.

Wetenswaardigheden:

- Woonoppervlakte 96m²
- Perceeloppervlakte: 149 m² (hiervan is 124m² eigen grond en 25m² afgekochte erfpacht, geen canon verplichting)
- Energielabel C (geldig tot 26-05-2036)
- Bouwjaar: 1963
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk
- Gelegen aan het water
- Aanvaarding: in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C (geldig tot 26-05-2036)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas

Locatie

Marathonstraat 22
1442 VB PURMEREND



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



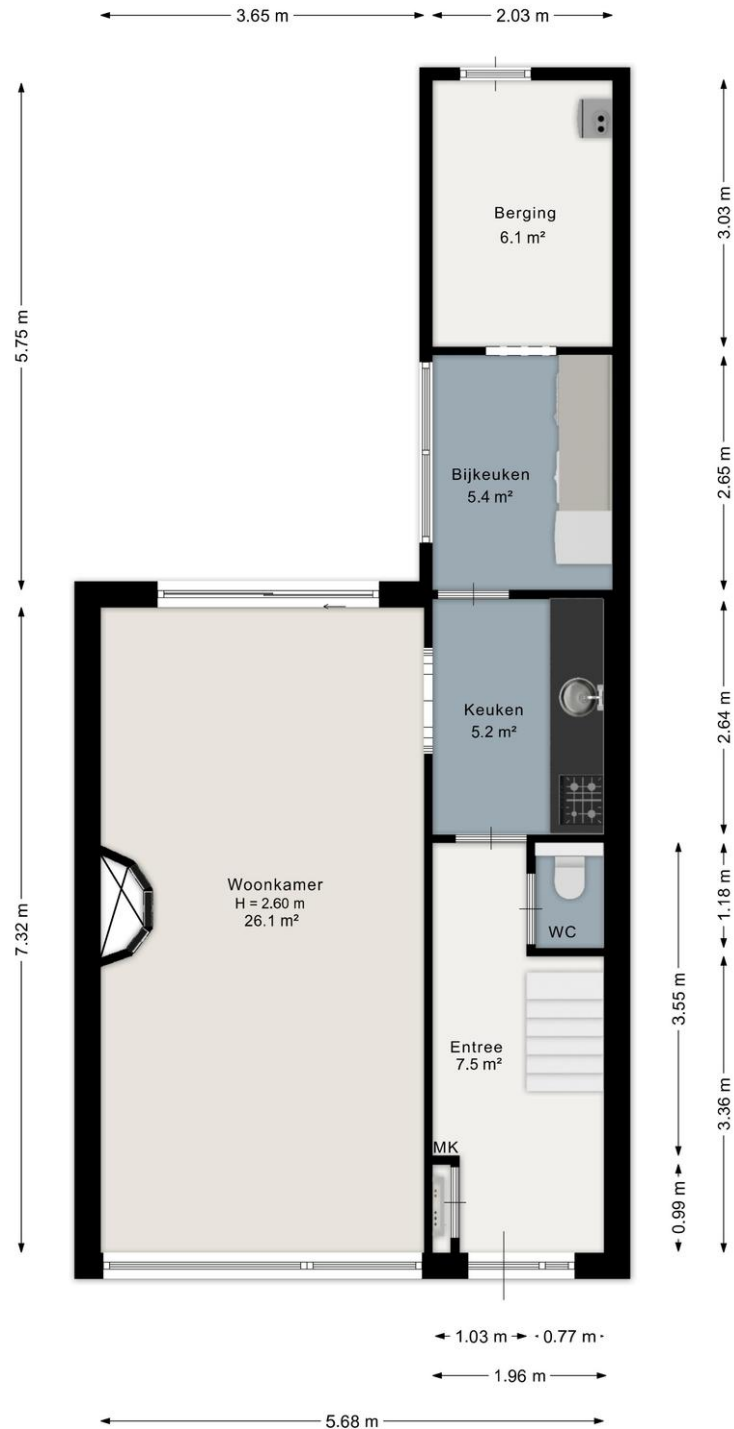
Foto's



Foto's



Plattegrond



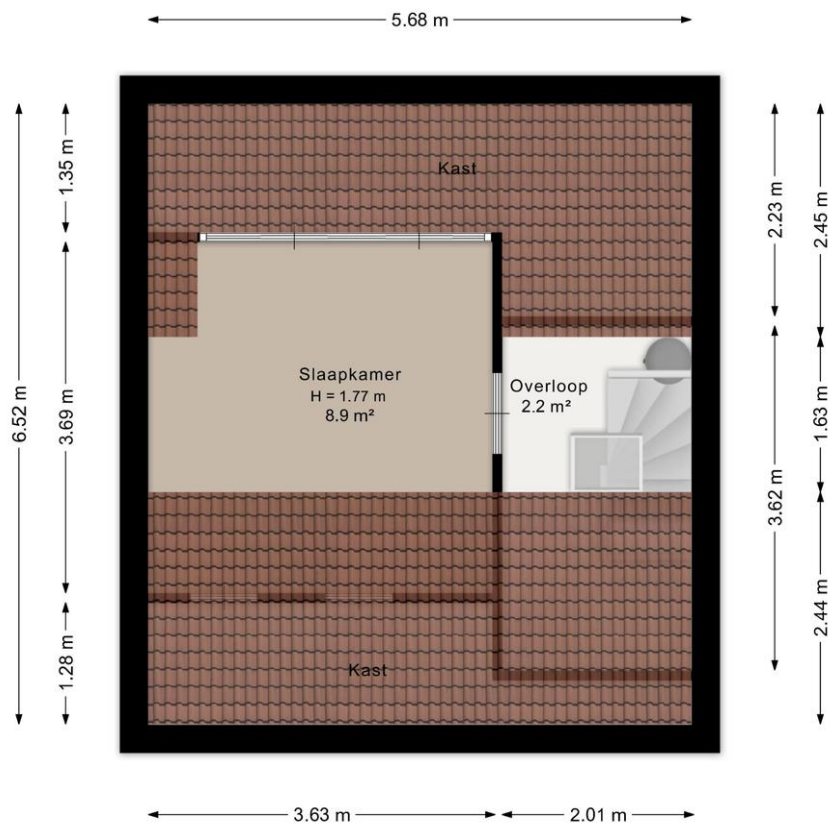
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- plafond ventilator + licht	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grenen kledingkast slaapkamer voor + vast kledingrek	☒	☐	☐	☐
- koloniale servieskast huiskamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- 6 losse inzethorren 5 x slaapkamer + 1 badkamer behorend bij kozijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- 3 x Losse vloerkleden	☐	☒	☐	☐
- PVC vloer begane grond hal, keuken, woonkamer sinds dec 2024	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- 2 x convectorput woonkamer	☒	☐	☐	☐
- legplanken wandstelsysteem + 3 x stalen stellingkasten slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- 2 x Werkblad + vitrinehangkast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- close in boiler keukenkast	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- vloer en bodem isolatie begane grond recentelijk met subsidie aangebracht	☒	☐	☐	☐
- Dakisolatie pirplaten 6 cm + gipsplaten 1 cm recentelijk aangebracht	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Schuur en bijkeuken geïsoleerd	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Pergola + partytent + houten overkapping houthok met extra bergruimte a/d waterkant	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Balkon aan het water + gietijzeren zwengelpomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- geen				
- geen				