



Vraagprijs € 1.750.000 k.k.

**BRANTJESSTRAAT 63**  
**PURMEREND**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	748 m <sup>2</sup>
Inhoud	874 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1996
Energie label	A





# OMSCHRIJVING

Waar ruimte en klasse samenkomen... Welkom thuis aan de Brantjesstraat 63.

Deze schitterende vrijstaande, wit gestucte villa met verwarmd zwembad, luxe poolhouse en multifunctionele garage behoort zonder twijfel tot de absolute top van het woningaanbod in Purmer-Zuid. Gelegen op een royale kavel eigen grond biedt deze exclusieve woning een zeldzame combinatie van privacy, rust en comfort, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Vanaf het eerste moment straalt deze villa kwaliteit uit. De stijlvolle architectuur, de royale leefruimtes, de hoogwaardige materiaalkeuze en de fraai aangelegde tuin creëren een woonomgeving waar iedere dag voelt als een verblijf in een luxe resort.

Op slechts tien fietsminuten van de historische binnenstad van Purmerend en binnen circa twintig autominuten van Amsterdam geniet u hier van het beste van twee werelden: de rust van een exclusieve woonomgeving en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

## Wonen

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat hier geen detail aan het toeval is overgelaten. De royale ontvangsthall vormt een stijlvol visitekaartje van de woning en biedt toegang tot de garderobe, luxe toiletruimte, de bijkeuken en de eerste verdieping.

Vanuit de hal betreedt u de indrukwekkende leefruimte, waar licht, ruimte en luxe centraal staan. De woonkamer bestaat uit twee royale zitkamers die op elegante wijze van elkaar worden gescheiden door stijlvolle stalen taatsdeuren. De kamerhoge glaspartijen, twee brede schuifpuien en de robuuste haard zorgen voor een warme en tegelijkertijd exclusieve sfeer. Dankzij de optimale verbinding met de tuin vloeien binnen- en buitenleven hier moeiteloos in elkaar over.

## Woonkeuken

Het absolute hart van de woning wordt gevormd door de luxe woonkeuken aan de achterzijde van de villa. Deze ruimte is ontworpen voor liefhebbers van koken, samenzijn en genieten. Het royale kookeiland, met aanrecht verwarming, vormt een stijlvolle blikvanger en biedt volop werk- en bergruimte. De hoogwaardige afwerking wordt gecombineerd met een uitgebreid pakket aan luxe inbouwapparatuur van Miele, waaronder een vaatwasser, stoomoven, combimagnetron, koffiemachine en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging en een Quooker.

Dankzij de brede schuifpui wordt de ruimte overspoeld met daglicht en ontstaat een prachtige verbinding met het terras

en de tuin. Een plek waar uitgebreid tafelen, ontspannen borrelen en het ontvangen van gasten vanzelfsprekend wordt.

## Slaapkamers

De eerste verdieping biedt plaats aan maar liefst vier royale slaapkamers, stuk voor stuk afgewerkt met oog voor detail en comfort. Dankzij de hoogwaardige afwerking, maatwerk inbouwkasten en stijlvolle pvc visgraatvloeren stralen de kamers rust, luxe en kwaliteit uit. De royale raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval, terwijl diverse slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en/of rolluiken voor optimaal wooncomfort gedurende alle seizoenen. Iedere slaapkamer vormt een fijne plek om tot rust te komen en biedt volop ruimte voor gezin, gasten of een thuiswerkplek.

## Badkamer

De badkamer vormt een ware wellnessruimte binnen de woning, waar luxe en comfort op harmonieuze wijze samenkomen. Hier begint u de dag ontspannen en sluit u deze in alle rust weer af. De hoogwaardige afwerking en zorgvuldig geselecteerde materialen creëren een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Dankzij de comfortabele vloerverwarming voelt de ruimte aangenaam aan, terwijl de royale tweepersoons inloopdouche, het ligbad, het riante dubbele wastafelmeubel en het toilet zorgen voor een compleet en luxe geheel. Een plek waar dagelijks genieten vanzelfsprekend wordt.

## Vlieringen

Naast de royale leefruimtes beschikt de woning over maar liefst twee praktische vlieringen. Deze bieden volop bergruimte voor het netjes en overzichtelijk opbergen van seizoensspullen, koffers, archieven en overige huishoudelijke zaken. Dankzij deze extra opslagmogelijkheden blijft de woonruimte optimaal benut en geniet u dagelijks van een opgeruimd en comfortabel thuis.

## Buitenleven

Als de woning zelf u nog niet heeft kunnen overtuigen, dan gaat het grote perceel hoe dan ook de doorslag geven. Door het royale formaat en de beschutte doch vrije ligging rondom is er altijd wel een prettige plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin heeft meerdere terrassen en is zeer fraai aangelegd. De achtertuin ademt luxe en ontspanning. Het verwarmde zwembad vormt het stralende middelpunt van deze tuin, terwijl het volledig uitgeruste poolhouse met keuken en houtkachel zorgt voor een unieke plek om het hele jaar door te genieten. Van zomerse barbecue-avonden en feestelijke borrels tot knusse winteravonden bij het vuur; deze buitenruimte biedt een uitzonderlijke combinatie van comfort, sfeer en exclusiviteit.

## Garage

Naast de woning bevindt zich een hoogwaardige garage die

meer biedt dan alleen parkeergelegenheid. Dankzij de vloerverwarming, elektrische toegangsdeur, eigen toiletruimte en ruime vliering is deze ruimte volledig uitgerust voor uiteenlopende doeleinden. Of je nu op zoek bent naar een comfortabele hobbyruimte, een praktische werkplek aan huis of extra opslagmogelijkheden, deze garage biedt een uitzonderlijk niveau van comfort en flexibiliteit. Een voorziening die perfect aansluit bij de hoogwaardige afwerking van het geheel.

#### Oprit

Aan de voorzijde van de woning is een oprit waar je makkelijk drie auto's kunt parkeren. Aan de voorzijde is een beschoeiing want het ligt aan een slootje.

#### Locatie

Purmer-Zuid, waar deze woning is gelegen, is één van de meest prettige en fraaiste woonwijken van de gemeente Purmerend. Deze prachtige woning ligt ook nog eens op één van de mooiste plekken, namelijk aan de rand van de Purmer-Zuid nabij het Purmerbos waar je heerlijk kunt wandelen of joggen. Nabij golfbaan BurgGolf, winkelcentrum Meerland voor de dagelijkse boodschappen, sportvelden en een manage. Met 10 fietsminuten ben je in de historische binnenstad van Purmerend en via de Jaagweg of de A7 met de auto ben je tevens binnen 20 minuten in Amsterdam. Via het openbaar vervoer is het zelf 10 minuten! Deze buurt kenmerkt zich als kindvriendelijk en heeft dan ook diverse speeltuintjes staan in de wijk.

#### Wetenswaardigheden:

- Woonoppervlakte: 232 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 748 m<sup>2</sup>;
- Parkeren op eigen terrein;
- Verwarmde garage;
- Poolhouse;
- Zwembad;
- Sublieme afwerking;
- 4 ruime slaapkamers;
- Verzorgde tuin;
- Aanvaarding: in overleg.

Kortom, bel ons snel voor een afspraak, dan kun je samen met onze makelaar dit prachtige woonhuis bekijken.

Wellicht kun jij hier de komende jaren volop genieten van alles wat de Purmer-Zuid zo geliefd maakt!





















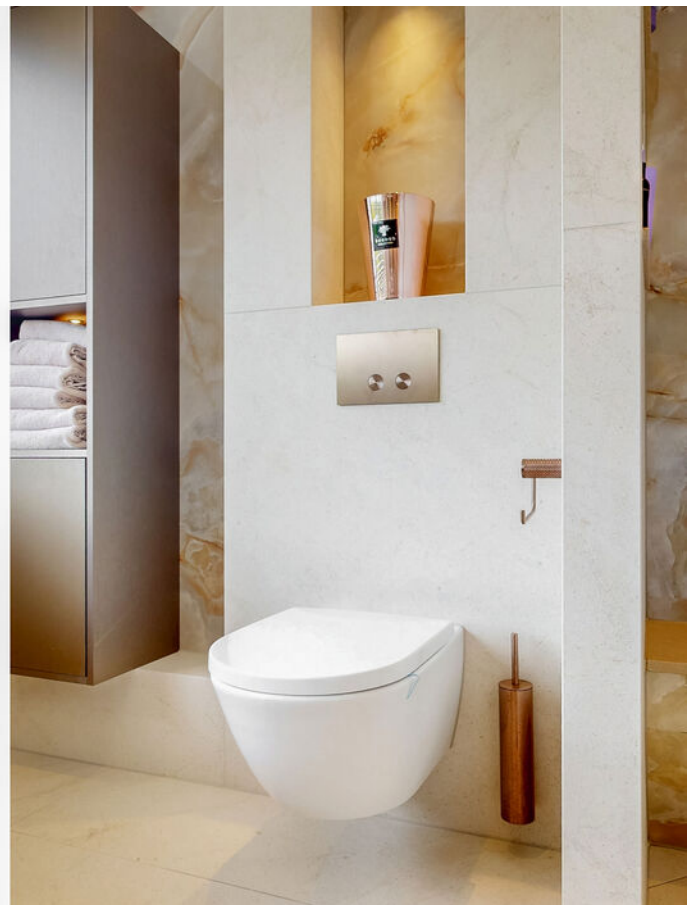














































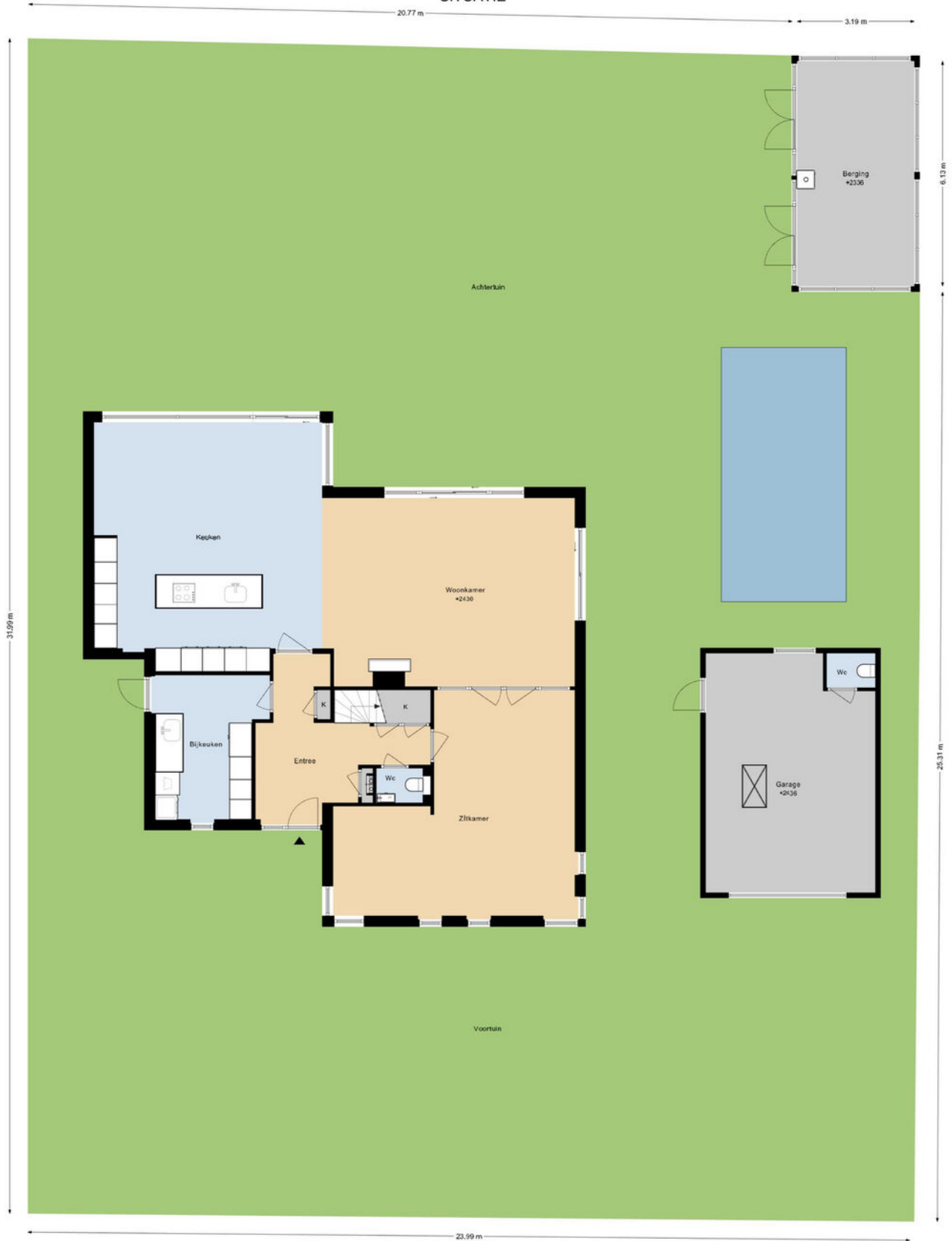






# PLATTEGROND

## BRANTJESSTRAAT 63 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DRIJVEN PER INDICATIE.  
ER KUNNEN GRENS RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.JOSPHINE.NL

# PLATTEGROND

## BRANTJESSTRAAT 63 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

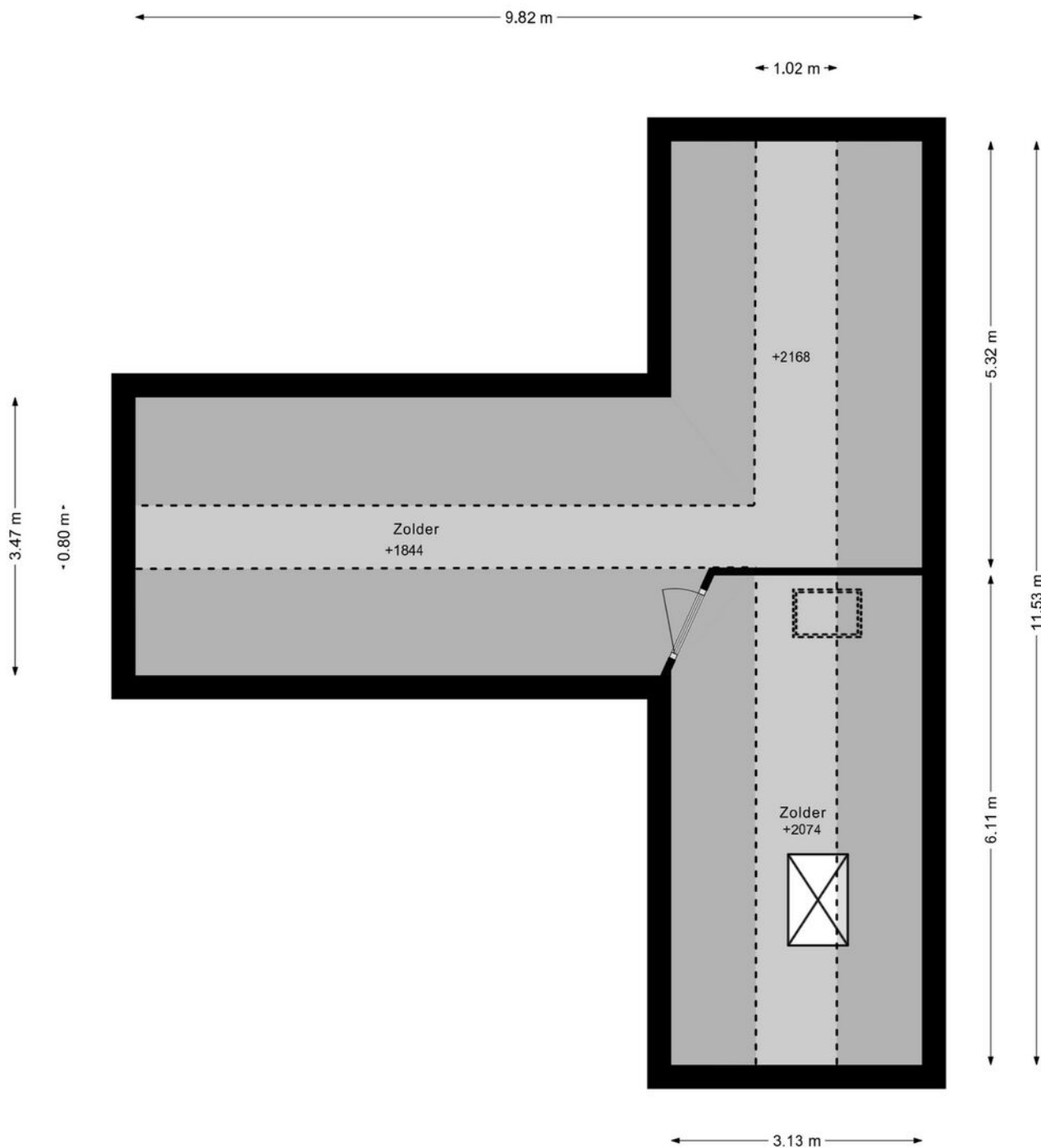
## BRANTJESSTRAAT 63 1E VERDIEPING



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

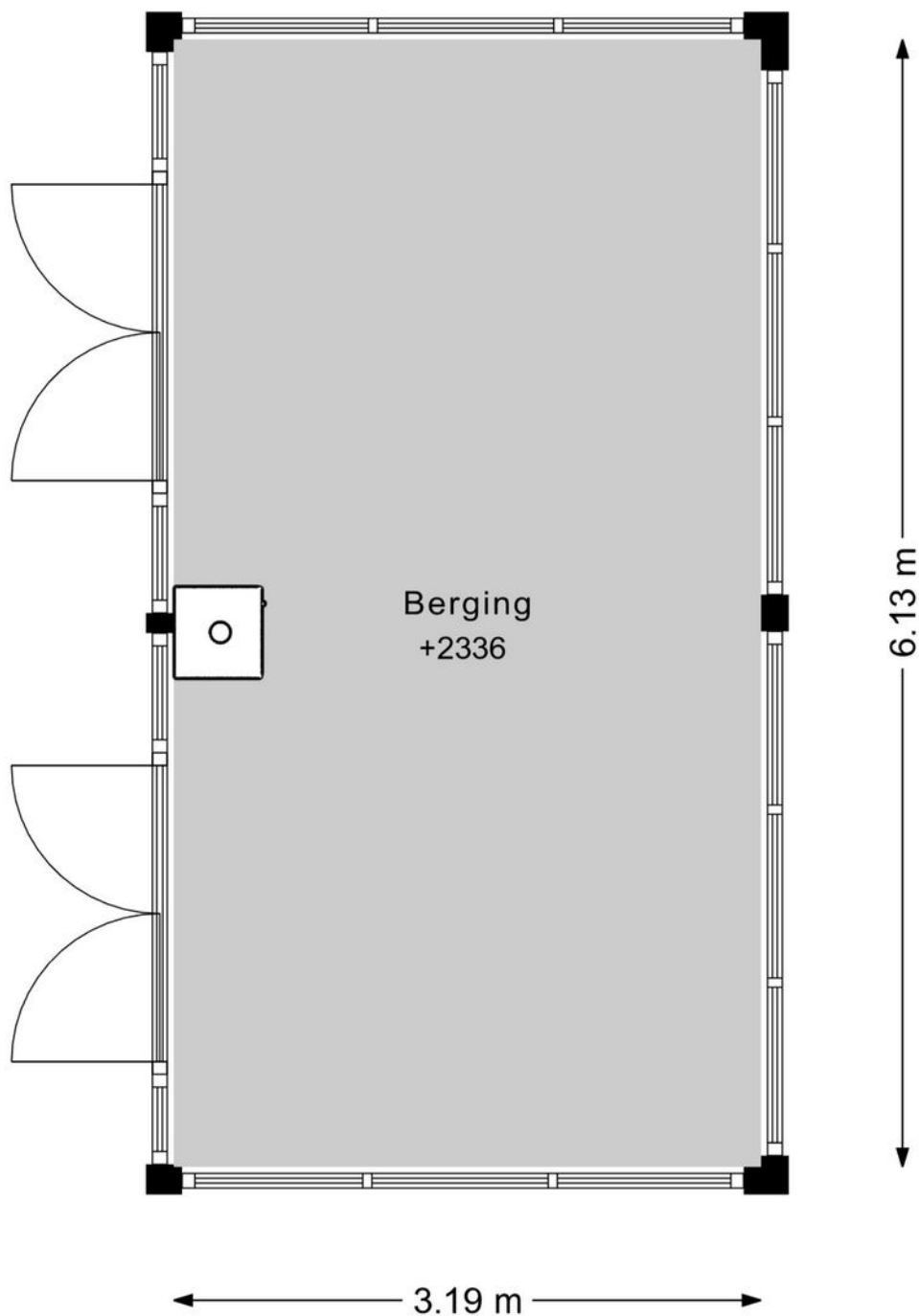
# PLATTEGROND

## BRANTJESSTRAAT 63 ZOLDER



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

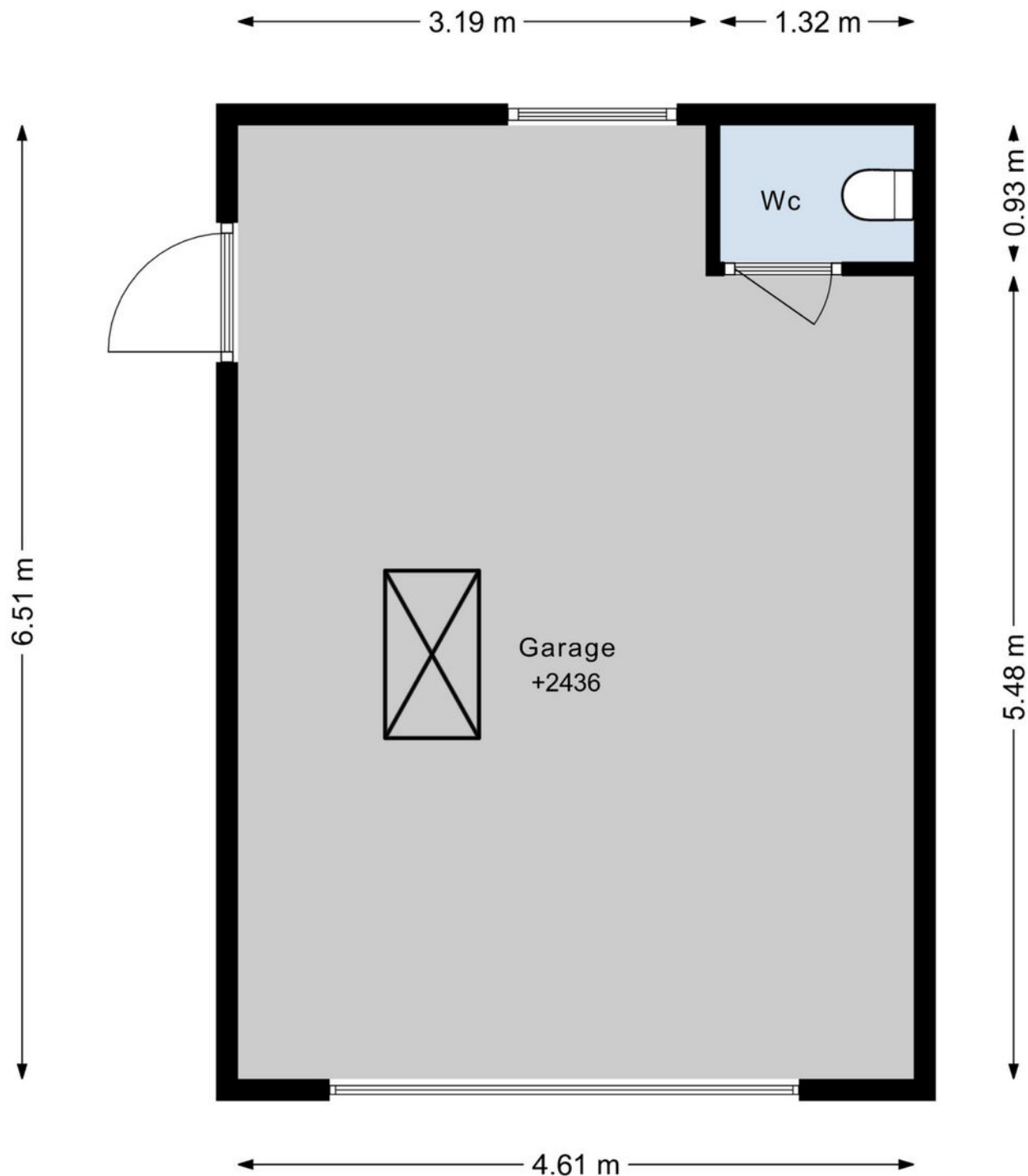
# BRANTJESSTRAAT 63 BERGING



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

# PLATTEGROND

## BRANTJESSTRAAT 63 GARAGE

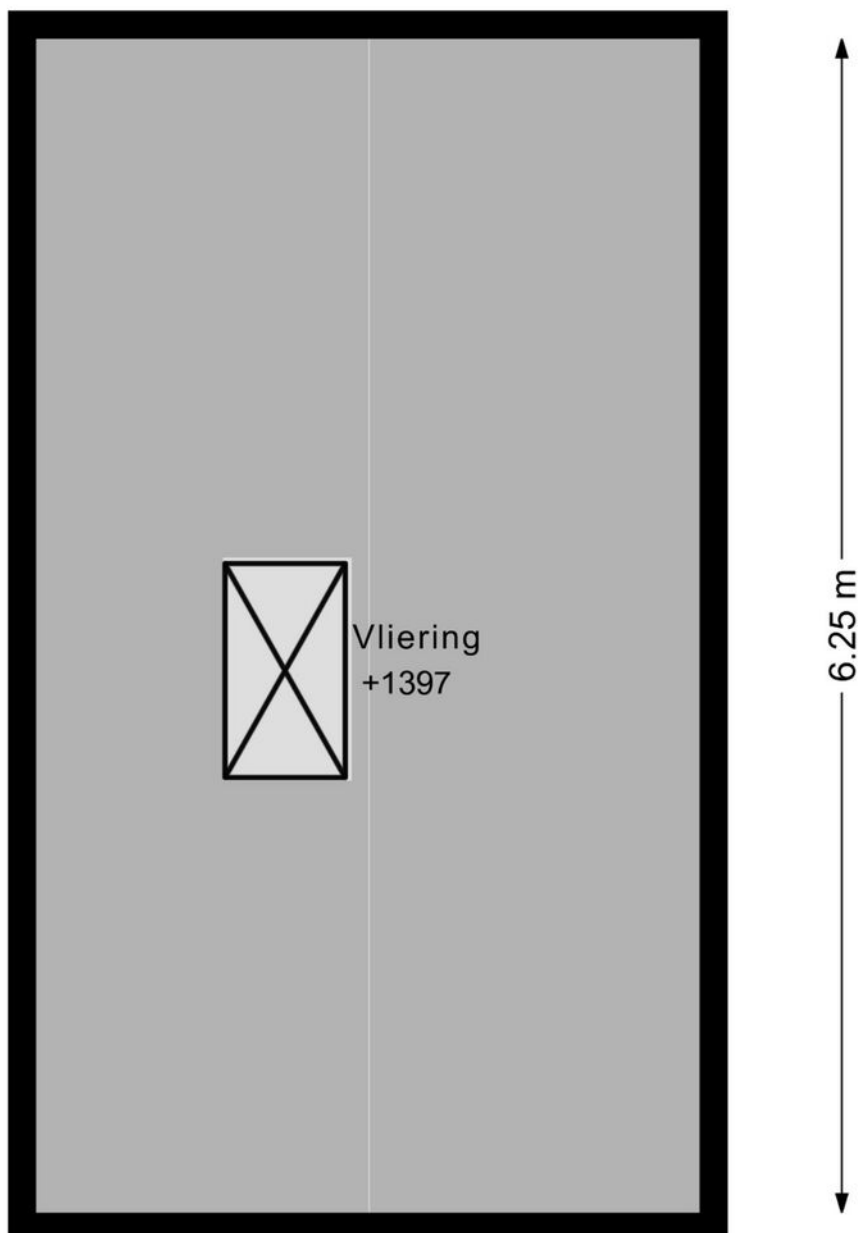


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

# PLATTEGROND

## BRANTJESSTRAAT 63 GARAGE VLIERING

← 3.53 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: ---

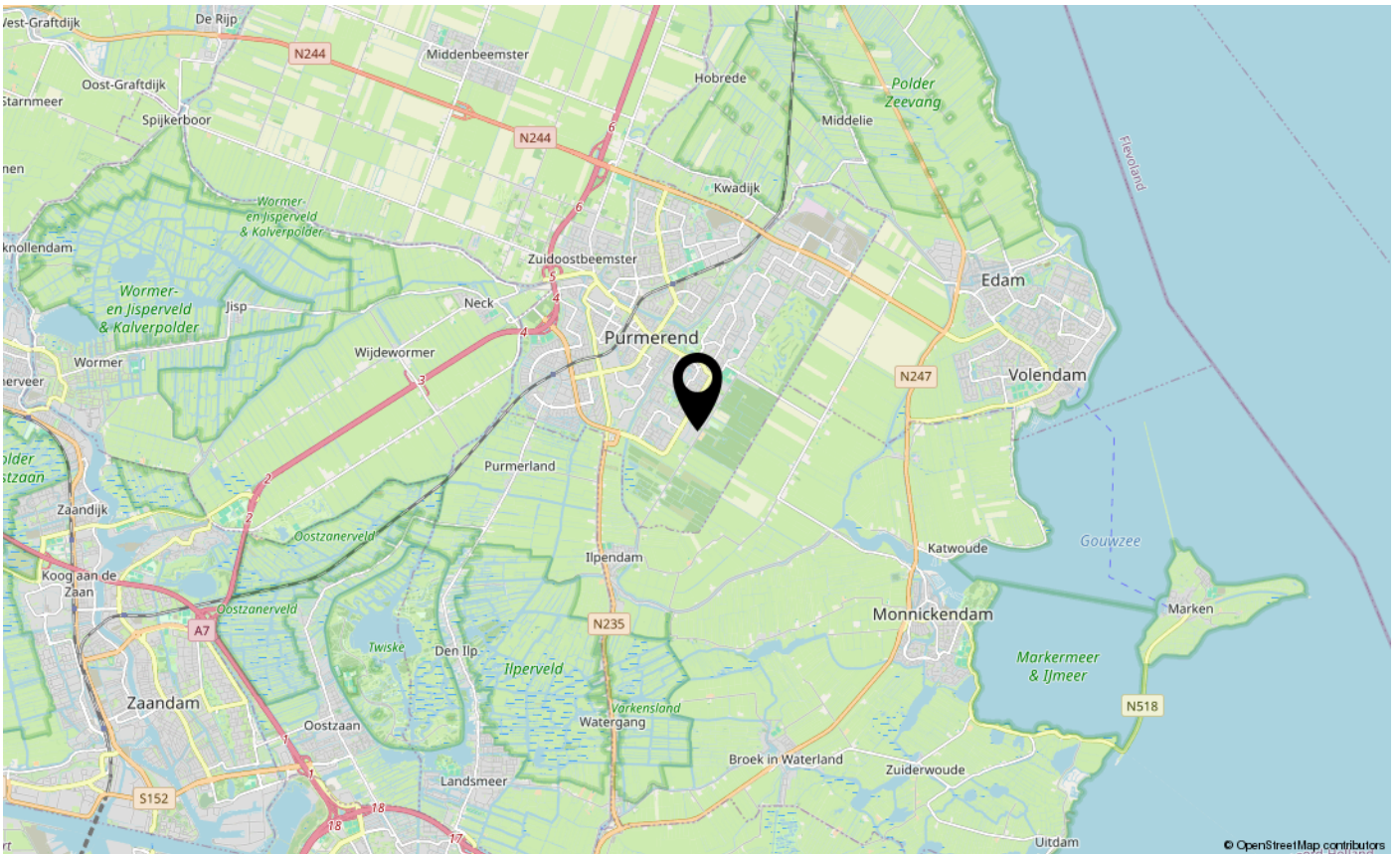
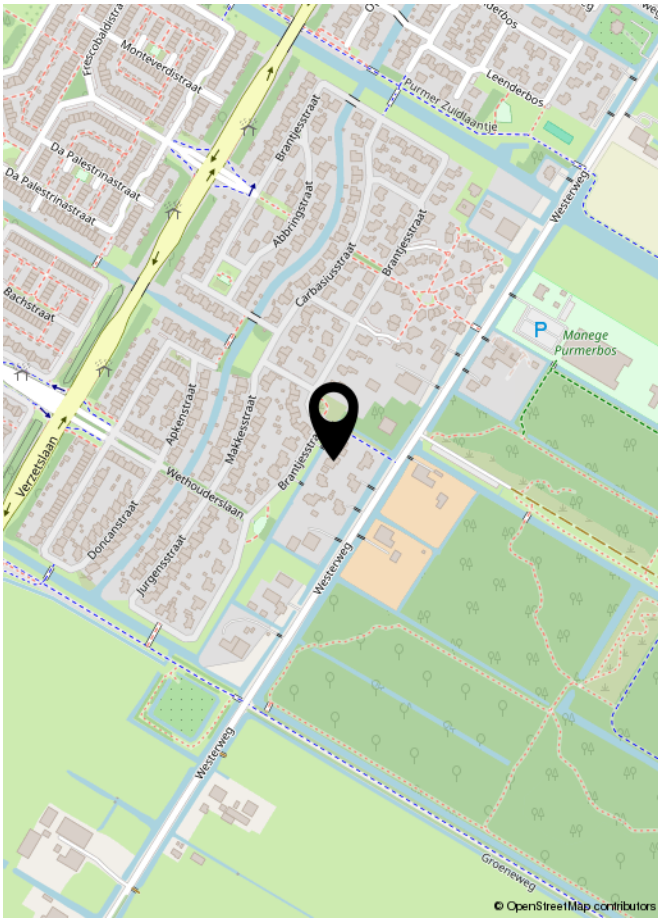


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3729	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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 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**

