



Vraagprijs € 425.000 k.k.

ORANJESTRAAT 2 PURMEREND



KOCKEN
SINCE 1922
MAKELAARS

KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	368 m ³
Bouwjaar	1910
Energielabel	F





OMSCHRIJVING

Welkom thuis aan de Oranjestraat 2 – waar historie en mogelijkheden samenkomen!

Droom jij van een karakteristieke woning midden in het bruisende hart van een historische stad, die je bovendien grotendeels naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze bijzondere drielaagse woning uit 1907 dé kans waar je naar op zoek bent. Met een recent vernieuwde fundering en volop mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te maken, vormt deze woning de perfecte basis voor een uniek thuis.

Unieke ligging in het hart van Purmerend
Genesteld in de historische binnenstad bevindt dit huis zich op een toplocatie. Binnen een paar stappen sta je op de levendige Koemarkt, bekend om zijn gezellige terrassen en culinaire hotspots. De omgeving heeft alles binnen handbereik: van de ambachtelijke bakker tot de dagelijkse boodschappen bij Albert Heijn of Jumbo, en van boetiekjes in het Eggert Winkelcentrum tot snelle OV-verbindingen naar Amsterdam. Binnen circa 25 minuten sta je op Amsterdam Centraal, terwijl de A7 je moeiteloos naar de rest van Nederland brengt.

Met een woonoppervlakte van 104 m², een eigen entree, carport en een privé dakterras van 23 m² geniet je hier van rust, ruimte en stadse gezelligheid.

De indeling

Begane grond.

Via de carport bereik je de entree van de woning. Op de begane grond is recent de fundering volledig vernieuwd. Deze verdieping wordt momenteel in casco staat opgeleverd, waardoor de nieuwe eigenaar de unieke mogelijkheid heeft om de indeling, afwerking en voorzieningen geheel naar eigen wens en inzicht te realiseren.

De ruimte biedt volop potentie voor het creëren van een royale woonkeuken, sfeervolle woonkamer of andere woonwensen die aansluiten bij jouw persoonlijke woonstijl.

Eerste verdieping.

Hier vind je een stijlvolle slaapkamer met hoge plafonds en grote ramen die de ruimte een fijne, open sfeer geven. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer stap je zo het grote dakterras op, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht over de Herengracht.

Tweede verdieping.

De bovenste verdieping biedt een tweede ruime slaapkamer met een charmante dakkapel en ingebouwde kasten. Het zichtbare balkenplafond geeft deze ruimte extra karakter en warmte.

Wetenswaardigheden

- woonoppervlakte: 104 m²;
- fundering van de begane grond recent vernieuwd;
- begane grond wordt in casco staat opgeleverd;
- volop mogelijkheden voor eigen indeling en afwerking;
- carport;
- privé dakterras van 23 m²;
- 2 slaapkamers (voorheen 3);
- gelegen op loopafstand van alle voorzieningen;
- uitstekende verbinding met Amsterdam en omgeving;
- snelle oplevering mogelijk.

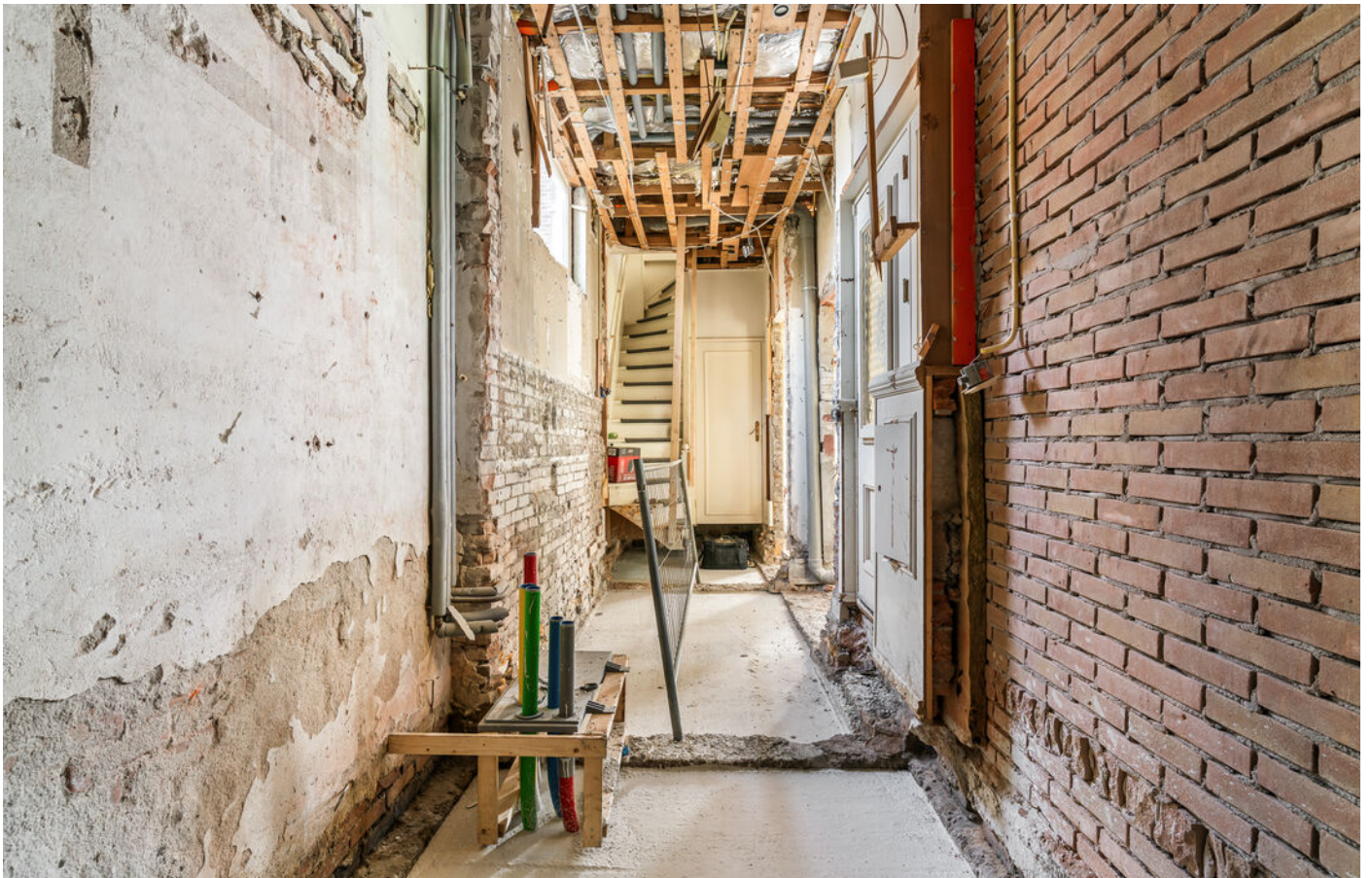
Kortom, ben jij op zoek naar een karakteristieke woning op een unieke locatie in Purmerend, waarbij je de kans krijgt om een belangrijk deel van het woonprogramma volledig naar eigen smaak te realiseren? Dan biedt Oranjestraat 2 een zeldzame combinatie van historische charme, een vernieuwde fundering en ongekende mogelijkheden om jouw ideale thuis te creëren.



Artist Impression



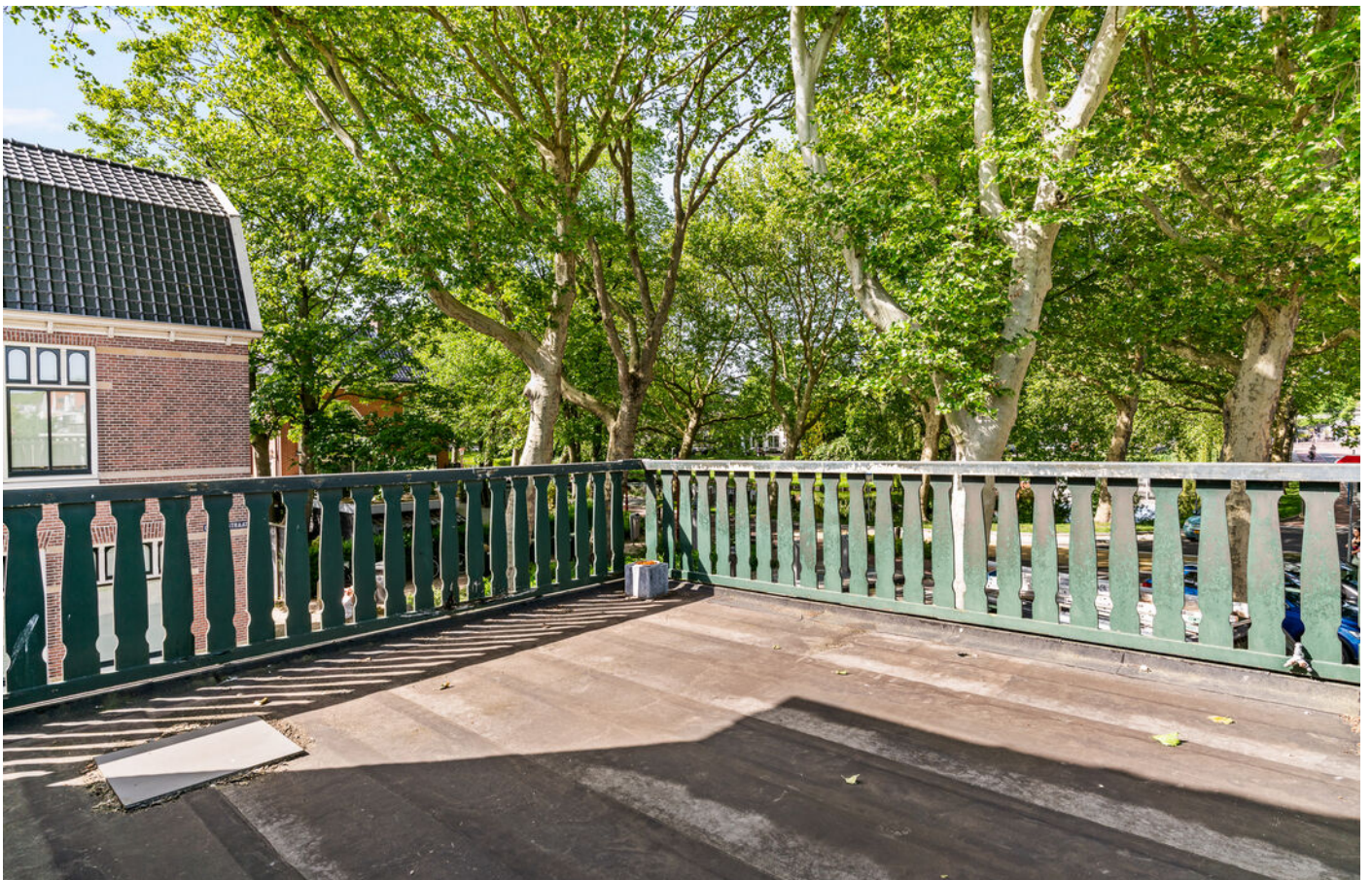












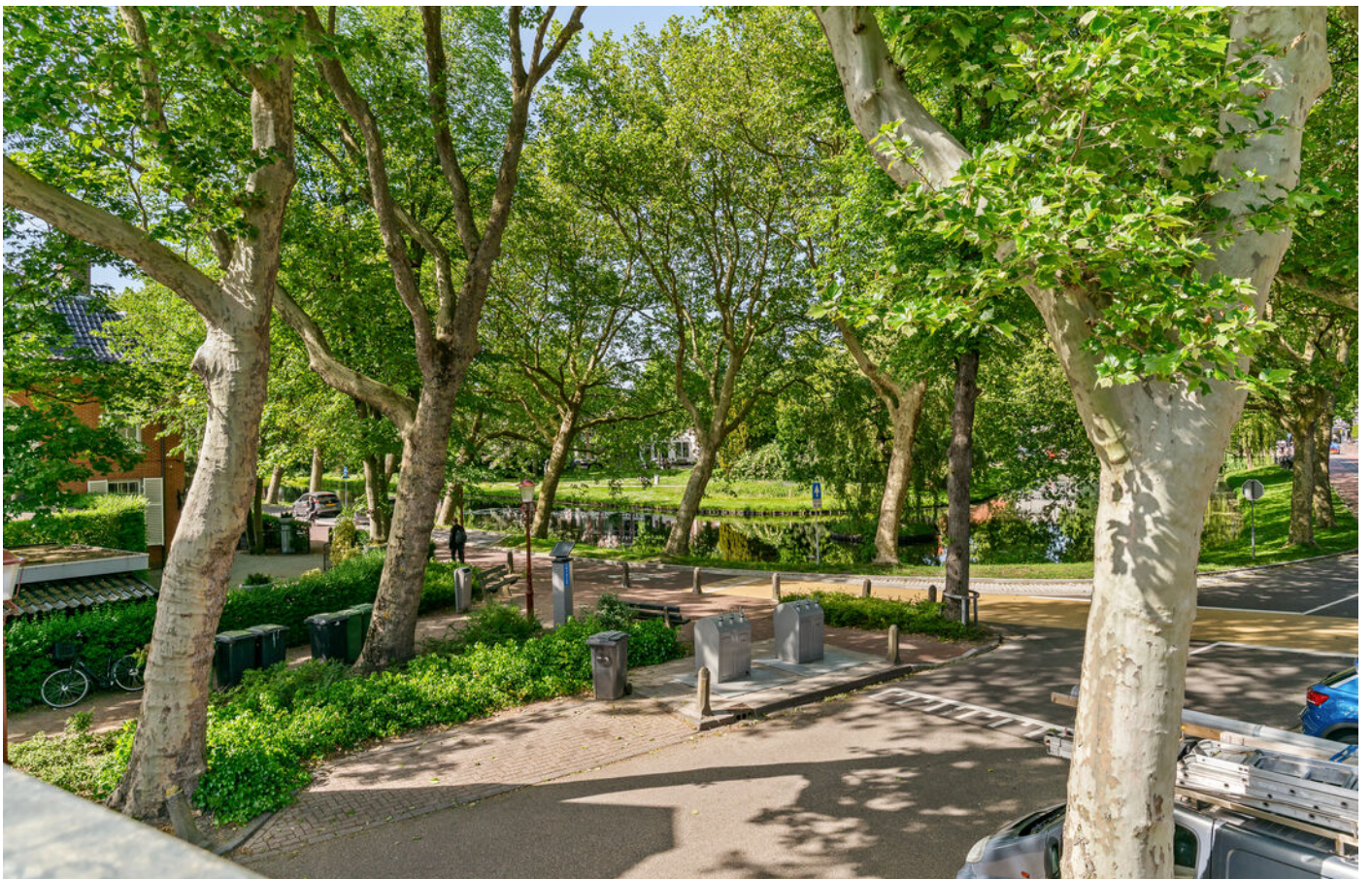












PLATTEGROND

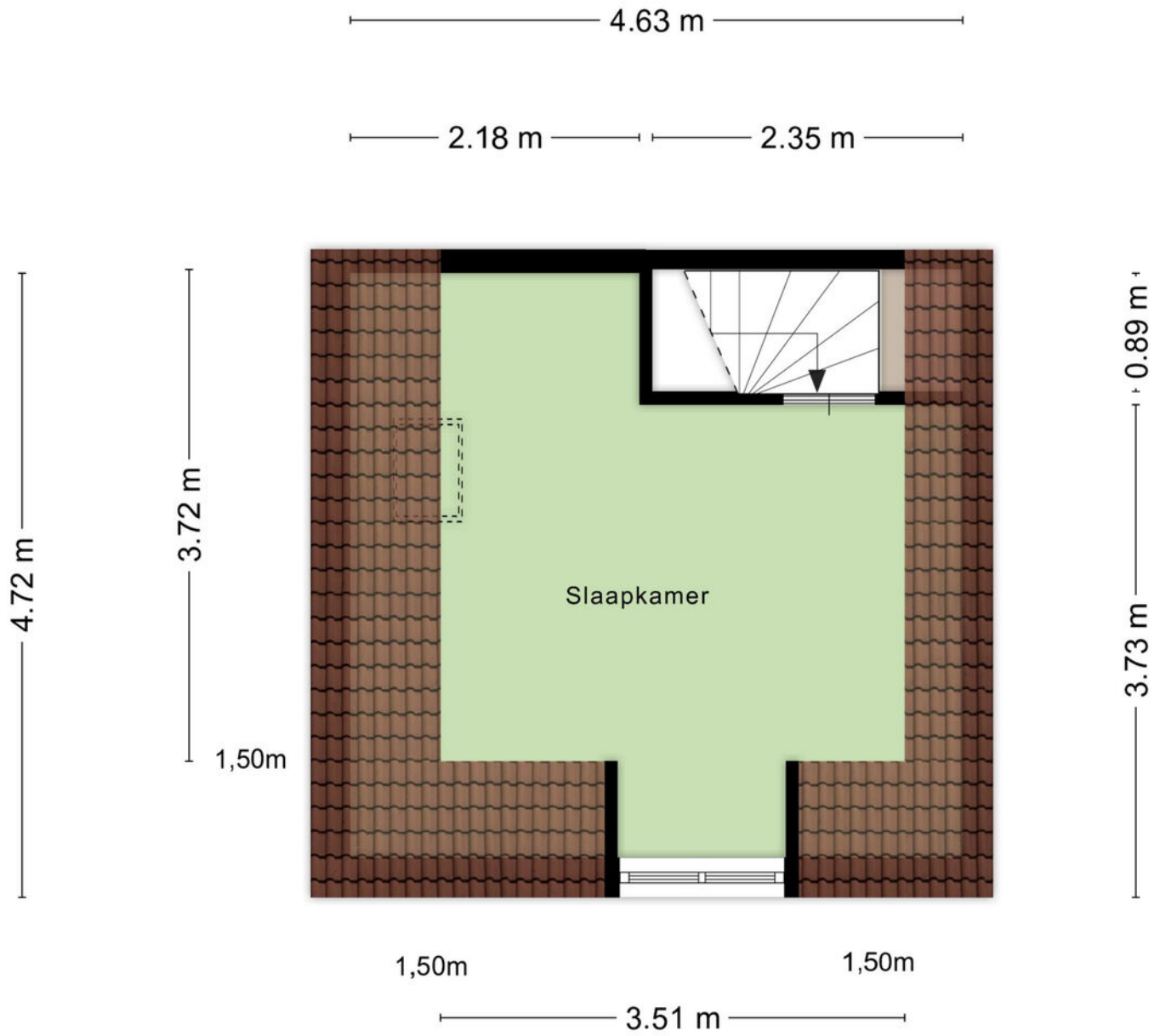


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

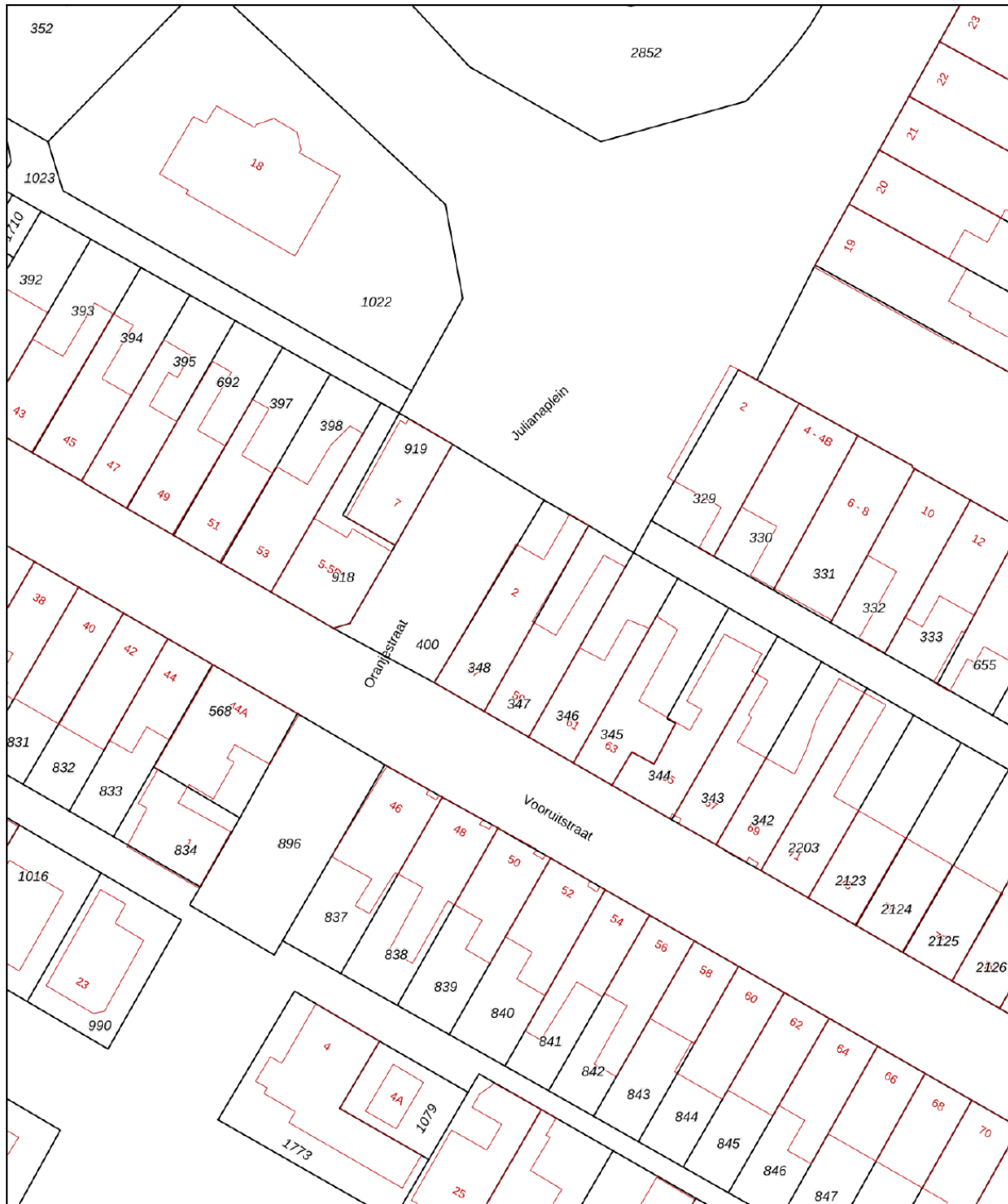



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

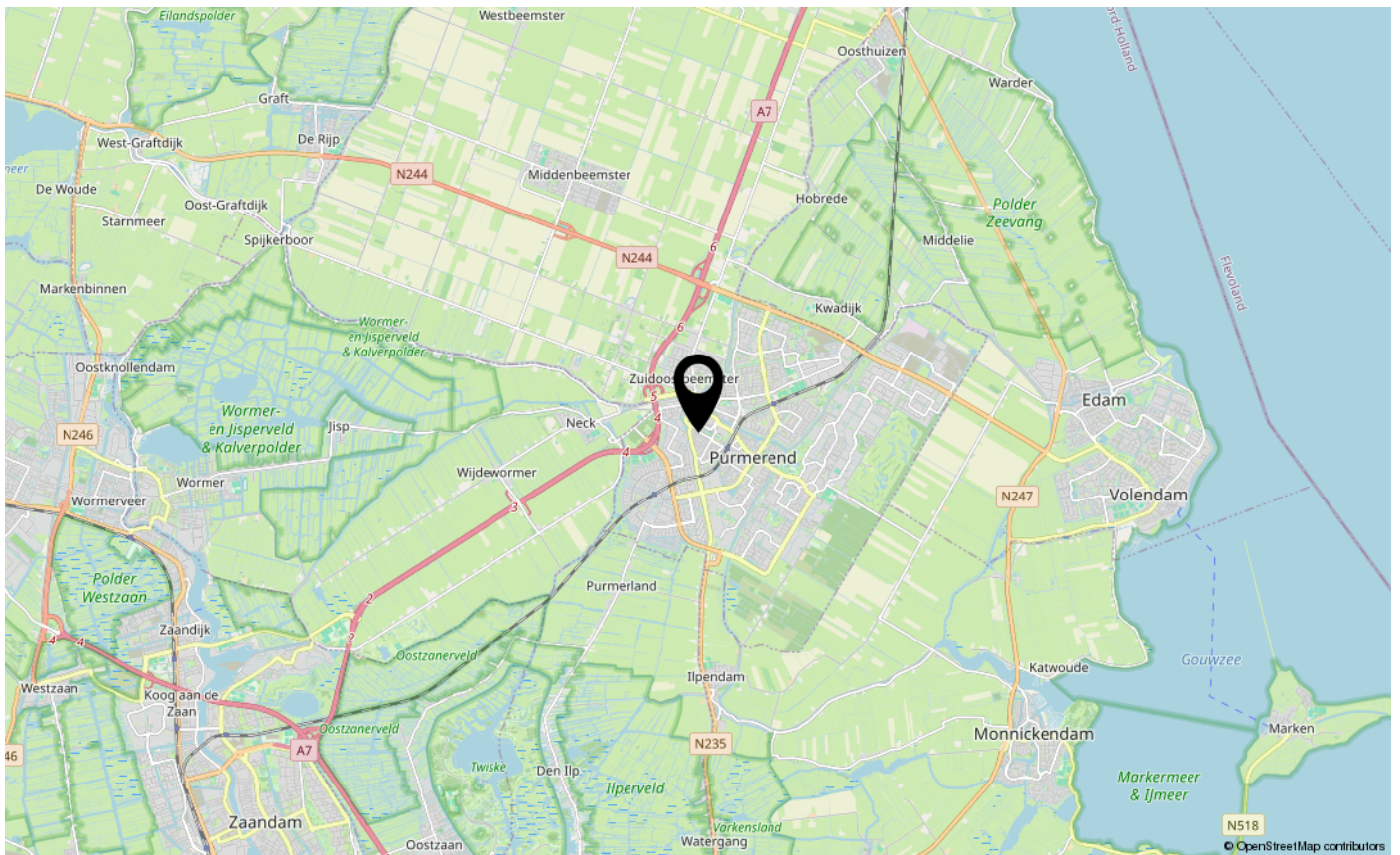
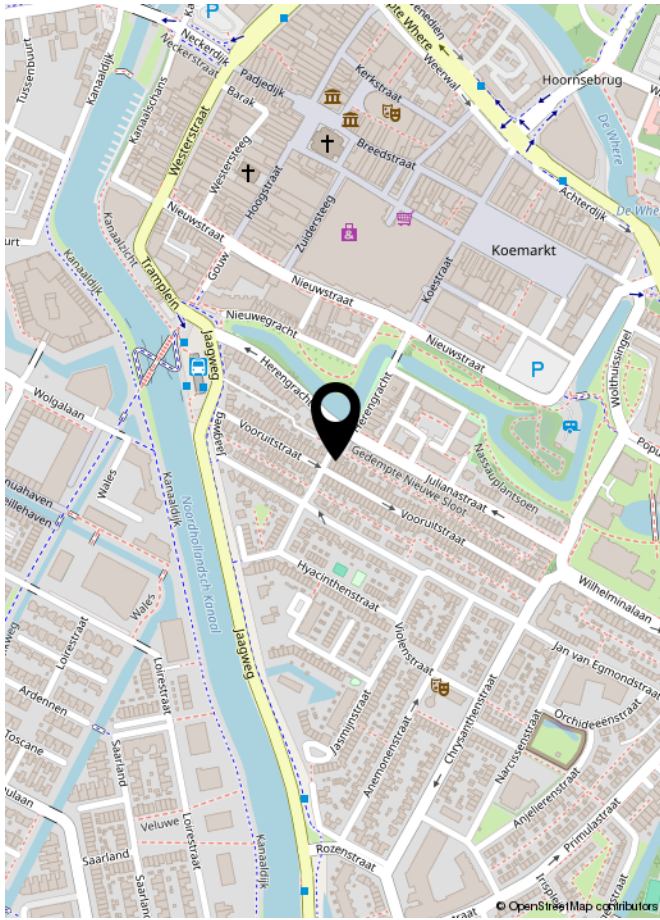
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend Sectie E Perceel 348</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LOCATIE



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**

