



Vraagprijs € 545.000 k.k.

**MEEUWSTRAAT 78**  
**PURMEREND**



**KOCKEN**  
SINCE 1922  
MAKELAARS

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	197 m <sup>2</sup>
Inhoud	319 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Energielabel	A++





# OMSCHRIJVING

Luxe bungalow aan het water van 87 m<sup>2</sup>! Welkom thuis aan de Meeuwstraat 78 in Purmerend.

Op zoek naar een instapklare bungalow waar luxe, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen? Dan is dit uw kans. Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Overwhere staat deze volledig gerenoveerde bungalow van 87 m<sup>2</sup>, gelegen op een ruim perceel van 197 m<sup>2</sup> met een tuin direct aan het water. Een woning waar werkelijk alles klopt: een hoogwaardige afwerking, moderne installaties, goede isolatie en een heerlijke ligging zorgen ervoor dat u hier iedere dag geniet van optimaal wooncomfort.

Hoewel de woning oorspronkelijk is gebouwd in 1972 is deze dit jaar volledig gemoderniseerd en ingericht volgens de woonwensen van nu. Dankzij onder meer een lucht/water-warmtepomp, vloerverwarming door de gehele woning en energielabel A++ bent u bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

## Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Zodra u binnenstapt valt direct de hoogwaardige afwerking op. De strakke wanden, stijlvolle vloer (pvc-vloer) en moderne afwerking zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot alle vertrekken.

## Wonen

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin wordt buiten moeiteloos naar binnen gehaald. Het vele daglicht en het vrije uitzicht over de tuin en het water creëren een heerlijke sfeer van rust en ruimte. Hier is alle plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar u met familie en vrienden kunt genieten van lange avonden.

## Koken

De luxe open keuken is een echte blikvanger en laat niets te wensen over. Het moderne ontwerp wordt gecombineerd met hoogwaardige materialen en een stijlvolle apparatenwand. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, vaatwasser, combimagnetron, wijnklimaatkast, koelkast en vriezer. Tijdens het koken blijft u altijd in contact met uw gezelschap en zodra het weer het toelaat zet u via de openslaande deuren moeiteloos de stap naar het terras voor een diner in de buitenlucht.

## Slapen

De bungalow beschikt over twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de rustige voorzijde van de woning. De kamers zijn licht, comfortabel en veelzijdig in gebruik. Uiteraard zijn ze perfect als slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

## Badkamer

De stijlvolle badkamer straalt dezelfde luxe uit als de rest van de woning. Hier beschikt u over een royale inloofdouche, een fraai dubbel wastafelmeubel met veel bergruimte en een tweede toilet. De hoogwaardige afwerking maakt deze ruimte compleet.

## Praktisch

Naast alle wooncomfort is ook aan de praktische zaken gedacht. Er is een inpannige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de moderne installaties, waaronder de Intergas cv-ketel (2026) in combinatie met een efficiënte lucht/water monoblock-warmtepomp.

## Tuin

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. De tuin grenst direct aan het water en biedt een prachtig vrij uitzicht, waardoor u hier iedere dag geniet van rust, privacy en een gevoel van ruimte. Of u nu heerlijk wilt ontspannen met een goed boek, uitgebreid wilt barbecueën met vrienden of simpelweg wilt genieten van de avondzon: deze tuin biedt het perfecte decor.

Parkeren doet u bovendien eenvoudig voor de deur; in de straat is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.

## Algemeen:

- Volledig gerenoveerde en instapklare bungalow;
- 87 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- 197 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte;
- Gelegen op een royaal perceel direct aan het water;
- Energielabel A++;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Lucht/water monoblock-warmtepomp gecombineerd met een Intergas cv-ketel (2026);
- Luxe open keuken;
- Luxe badkamer;
- Twee comfortabele slaapkamers;
- Gelegen in de rustige en geliefde woonwijk Overwhere.























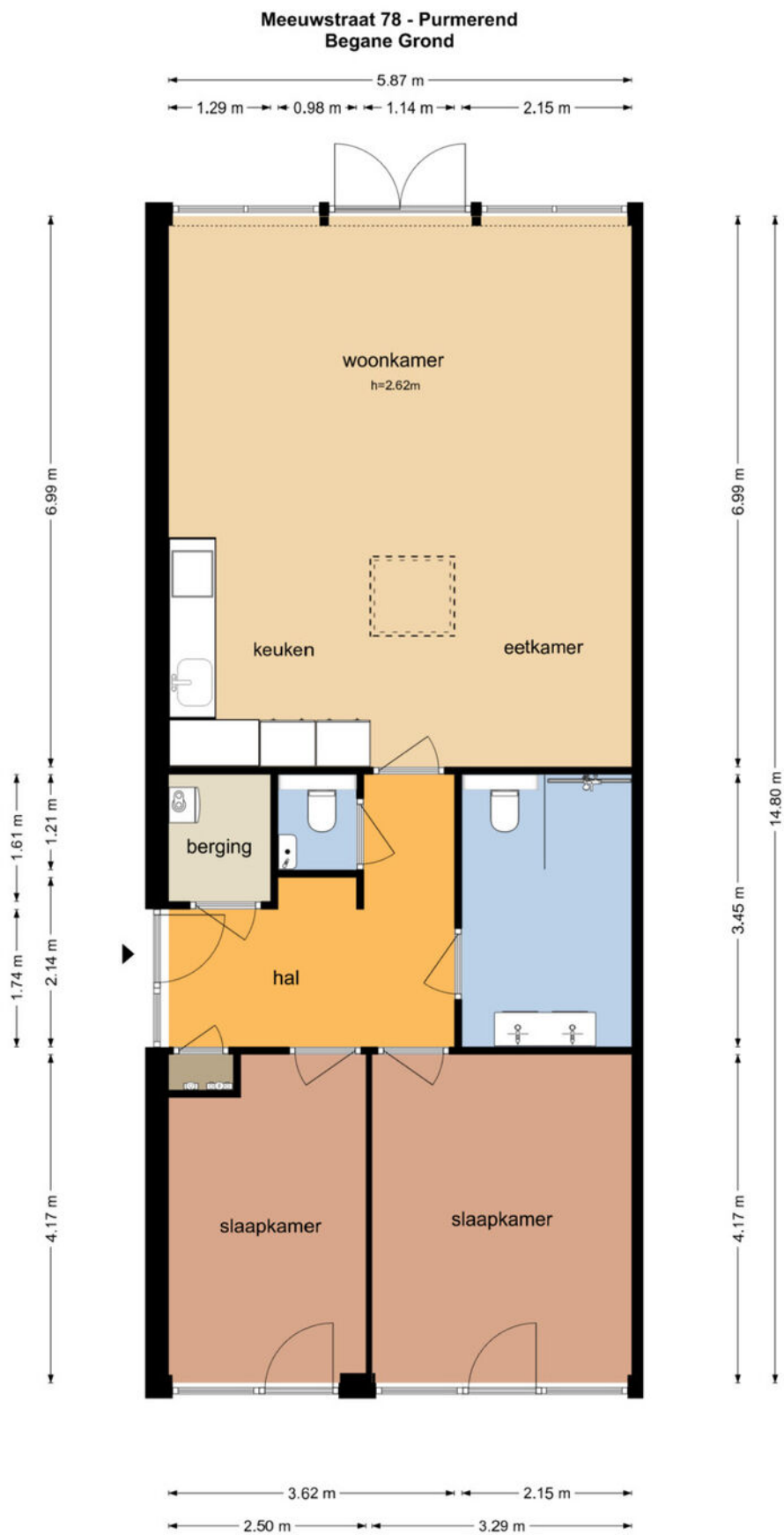






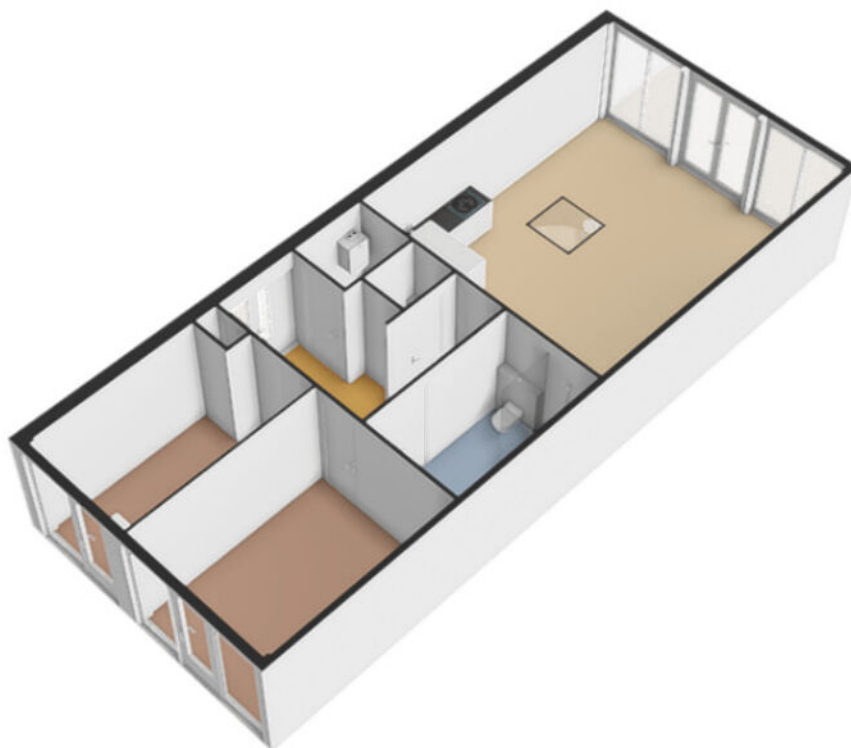


# PLATTEGROND

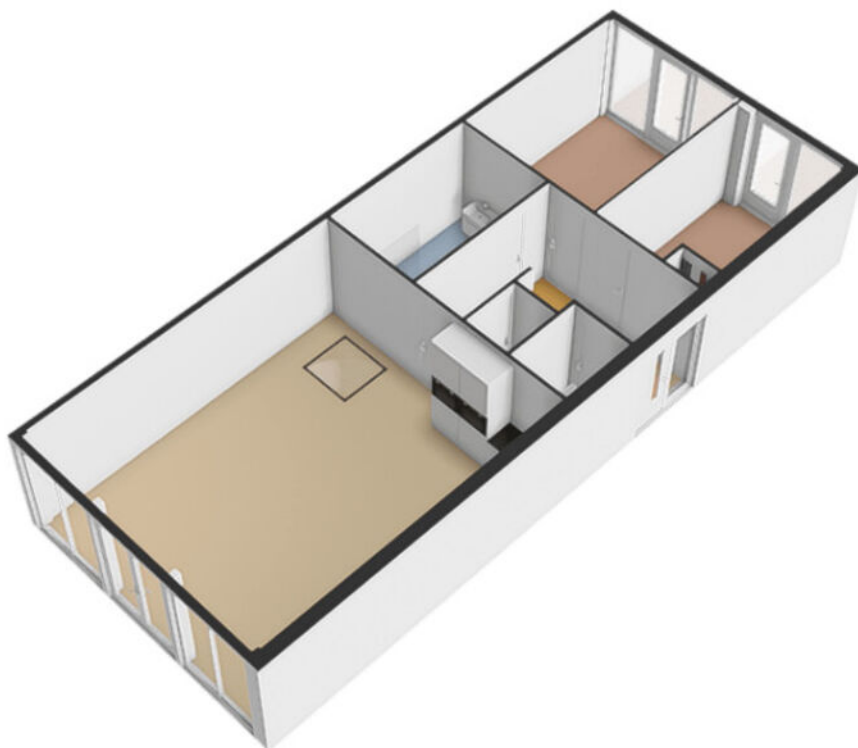


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

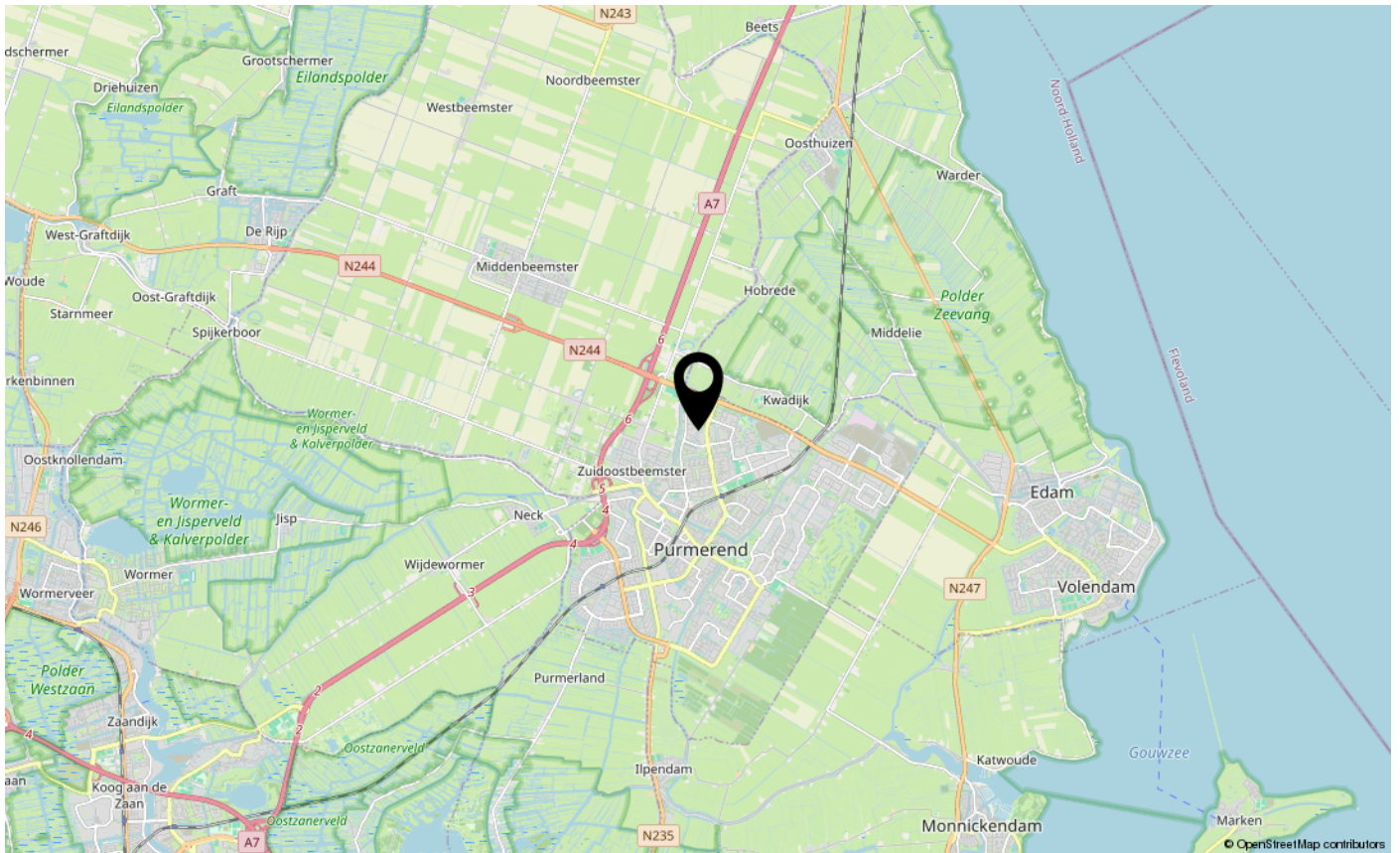
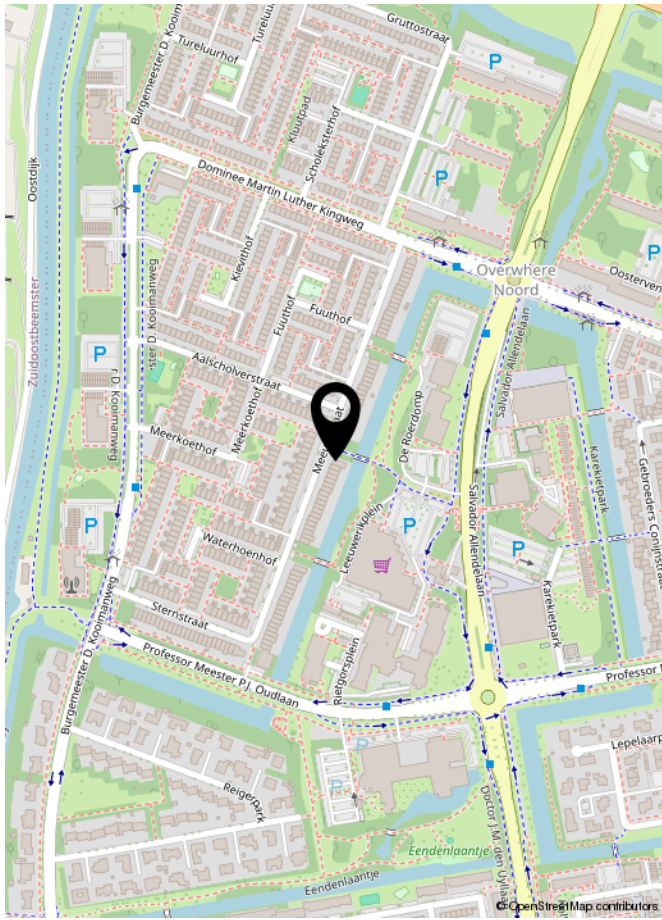


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6698	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 bouwkwaliiteit 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**

