



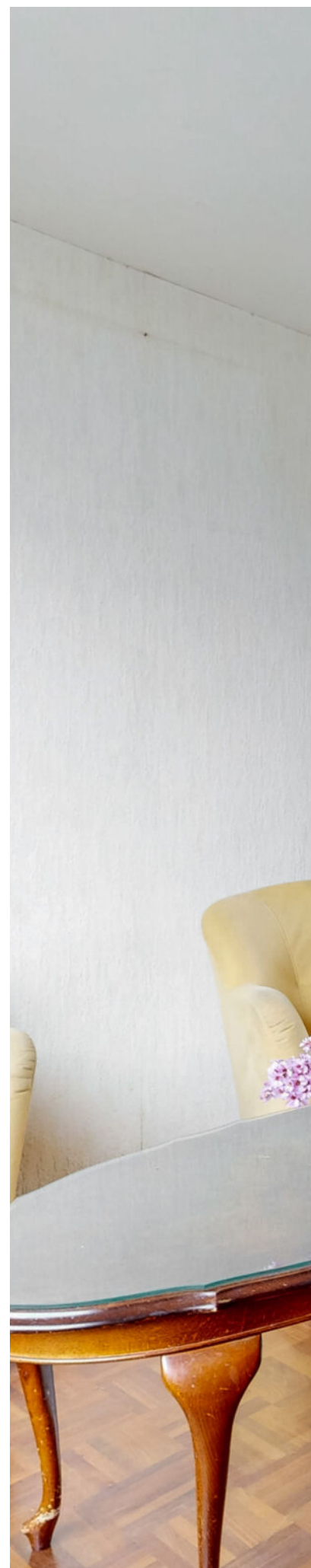
Vraagprijs € 300.000 k.k.

## HELLASSTRAAT 54 PURMEREND



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Inhoud	337 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1962
Energielabel	F





# OMSCHRIJVING

Welkom thuis in Overwhere: De perfecte gezinswoning waar dromen uit kunnen komen!

Ben je op zoek naar een woning waar je niet alleen een thuis vindt, maar ook de vrijheid om het helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is deze eindwoning in de geliefde wijk Overwhere precies wat je zoekt! De woning dient geheel gerenoveerd te worden, zowel in- als extern. Met vier slaapkamers, en een heerlijke doorzonwoonkamer, biedt deze woning ruimte en potentie voor jouw ideale woonomgeving. Daarnaast profiteer je van een voor- en achtertuin, perfect om te ontspannen of samen te genieten.

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik! De buurt is erg kindvriendelijk en rustig, er is geen doorgaand verkeer maar enkel bestemmingsverkeer en er staan diverse speeltuintjes in de wijk. Toch zit je met 5 minuten fietsen in de historische binnenstad van Purmerend met de beroemde Koemarkt, welke veel gezelligheid biedt met haar restaurants, terrasjes en leuke kroegjes. Hieromheen ligt een heel divers aanbod aan shops, boetieks, speciaalzaken en het grote Willem Eggert Centrum.

Perfekte verbindingen voor werk en vrije tijd  
Of je nu naar Amsterdam, Zaanstad, of Hoorn moet, de bereikbaarheid is uitstekend. Met de A7 in de buurt ben je snel onderweg, en ook het openbaar vervoer is prima geregeld: het NS-station Purmerend Overwhere/Wheermolen en een bushalte zijn op korte loopafstand. Ideaal voor wie op zoek is naar snelle verbindingen!

Indeling van de woning  
Begane grond: Via de voortuin kom je binnen in een hal met meterkast, toilet en trapopgang.

Stap de lichte doorzonwoonkamer binnen, waar de grote ramen aan beide zijden je een prettig gevoel van thuiskomen geven. De eenvoudige keuken is gelegen aan de achterzijde.

Eerste verdieping  
Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is eenvoudig en heeft een douche en wastafel.

Zolderverdieping  
Deze verdieping is niet meegenomen in de gebruiksoppervlakte wonen daar deze verdieping net niet voldoende stahoogte heeft (<2 meter). In het voorportaal is de c.v.-installatie gesitueerd en er is een vierde slaapkamer welke extra is vergroot door een dakkapel aan de achterzijde.

Tuin  
De tuin is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van zon of schaduw. Met een vrijstaande stenen schuur is er

genoeg opbergruimte voor je (tuin)gereedschap en meer.

Waarom deze woning?  
Deze woning in Overwhere biedt je een unieke kans om een fijne woonplek te creëren in een rustige, kindvriendelijke buurt met een ideale ligging en uitstekende voorzieningen. Hier kun je direct aan de slag om jouw droomhuis te realiseren!

Algemene kenmerken:  
Woning dient geheel gerenoveerd te worden;  
Woonoppervlak: 80.6 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);  
Overige inpandige ruimte (zolder) 12.4 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlak: 149 m<sup>2</sup>;  
Vier ruime slaapkamers;  
Ruime voortuin en zonnige achtertuin;  
Vrijstaande stenen schuur;  
Oplevering kan per direct.

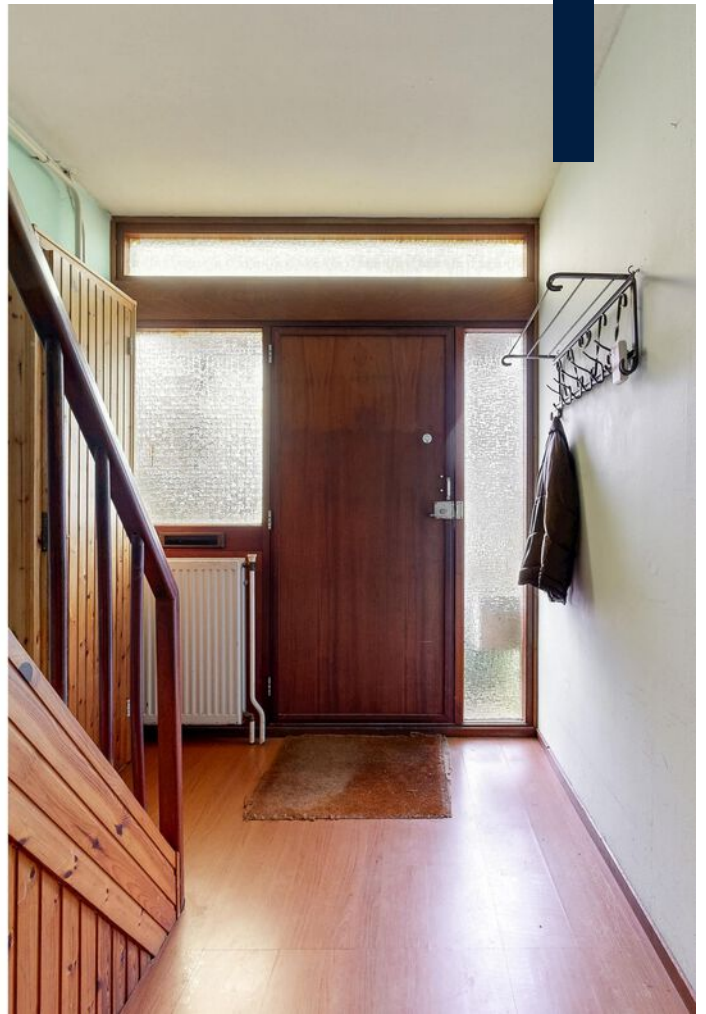
Kortom, deze kluswoning biedt alle ruimte en mogelijkheden voor een prachtig familiehuus. Grijp deze kans en maak van dit huis jouw thuis!



























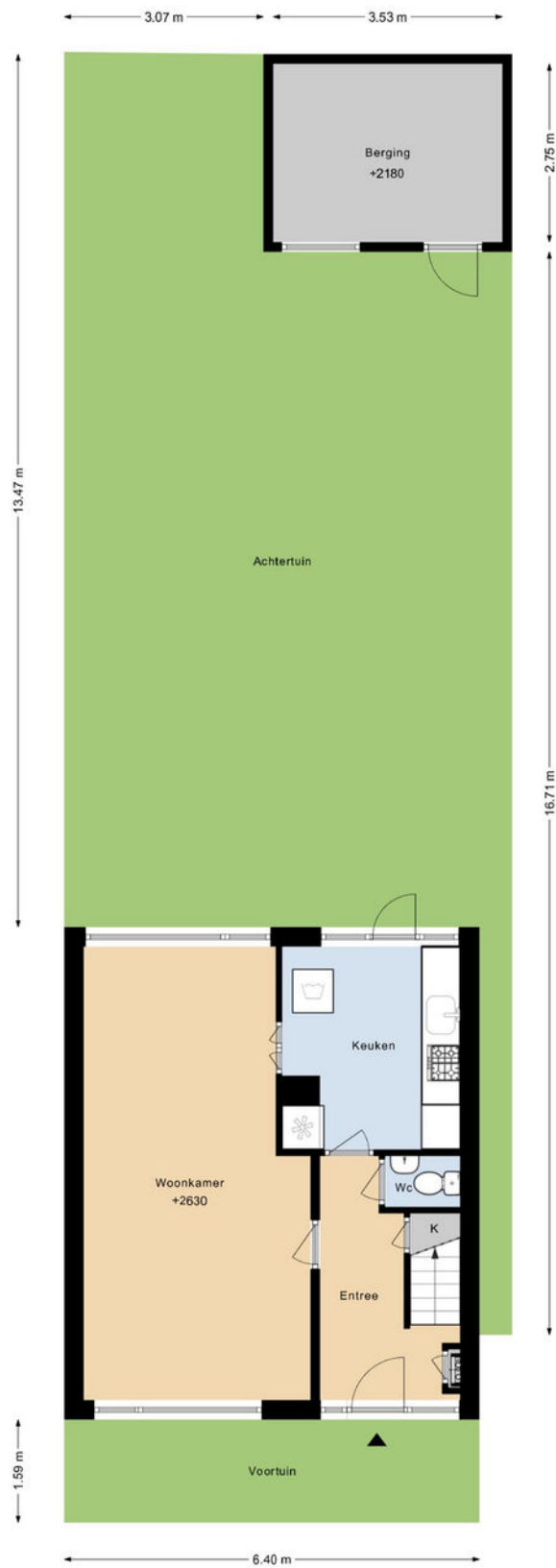






# PLATTEGROND

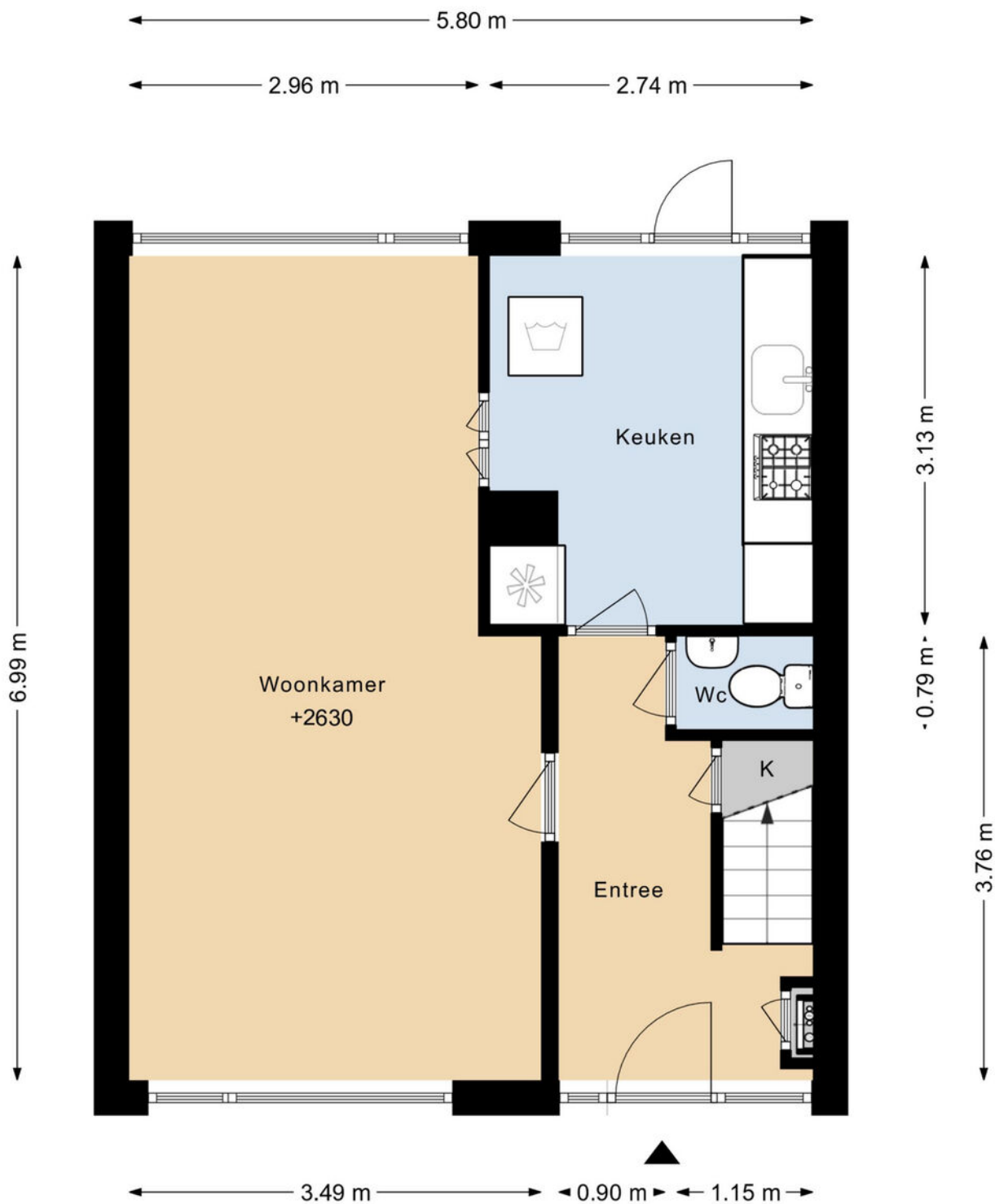
## HELLASSTRAAT 54 SITUATIE



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

# PLATTEGROND

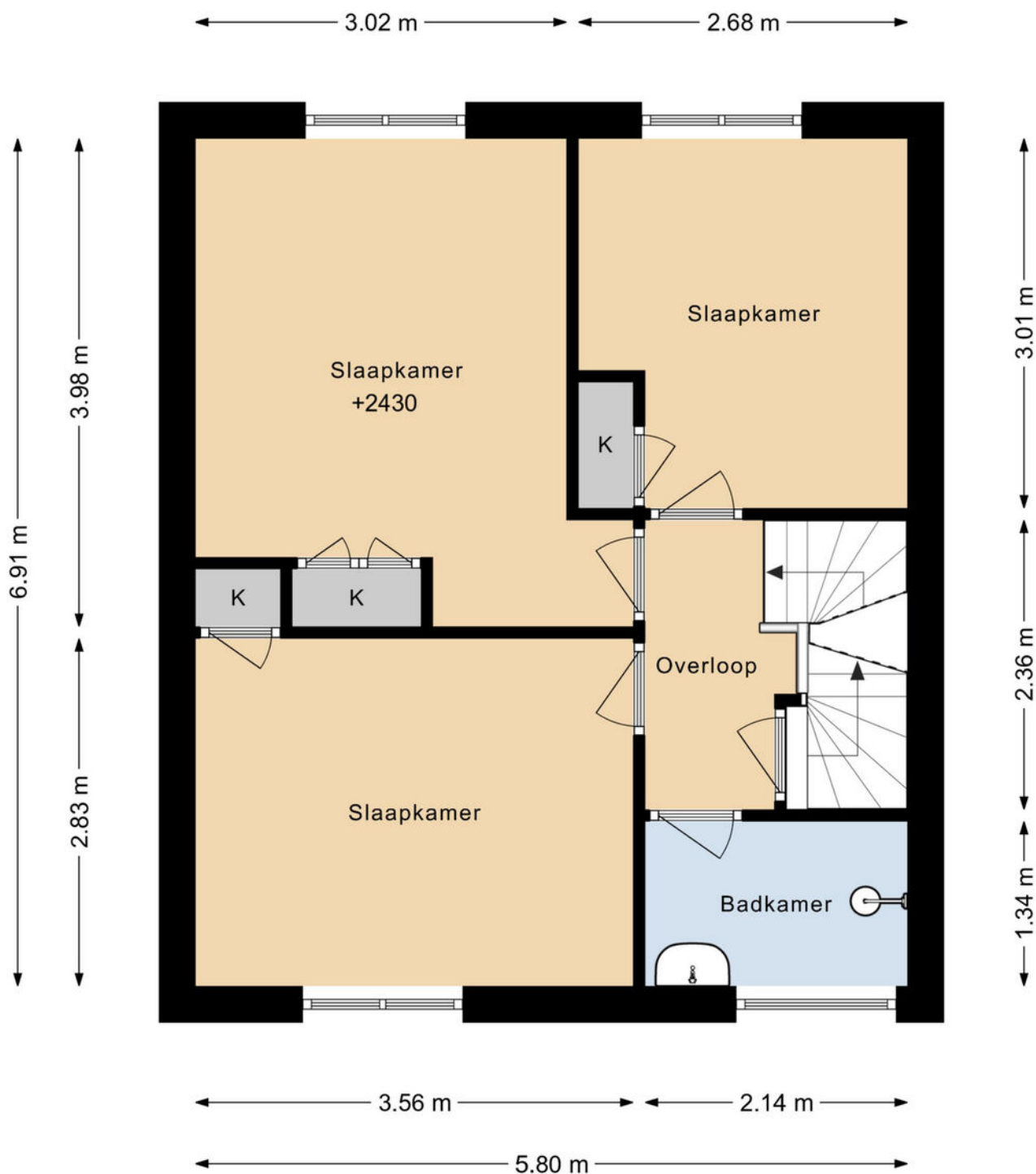
## HELLASSTRAAT 54 BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND

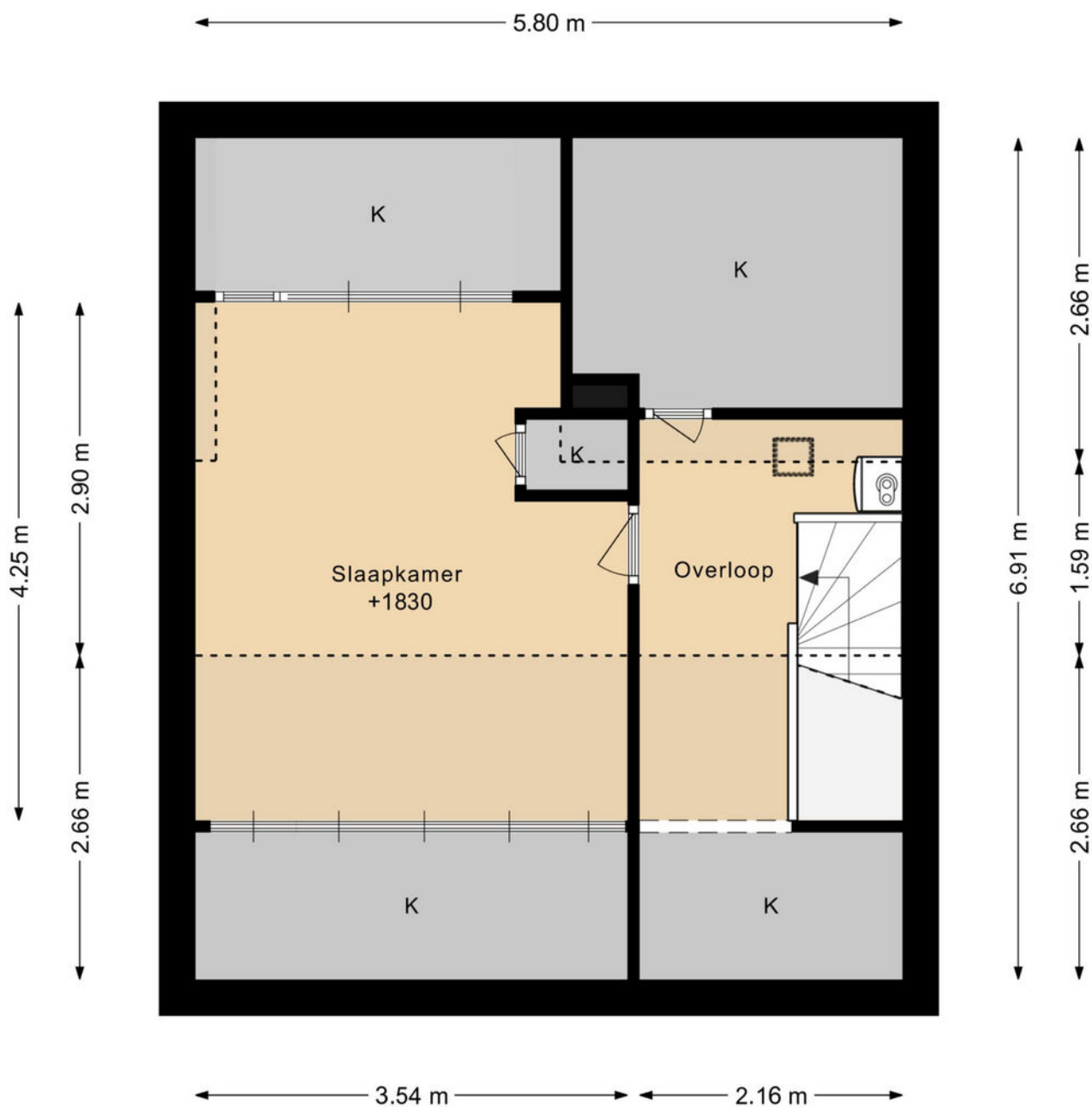
## HELLASSTRAAT 54 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

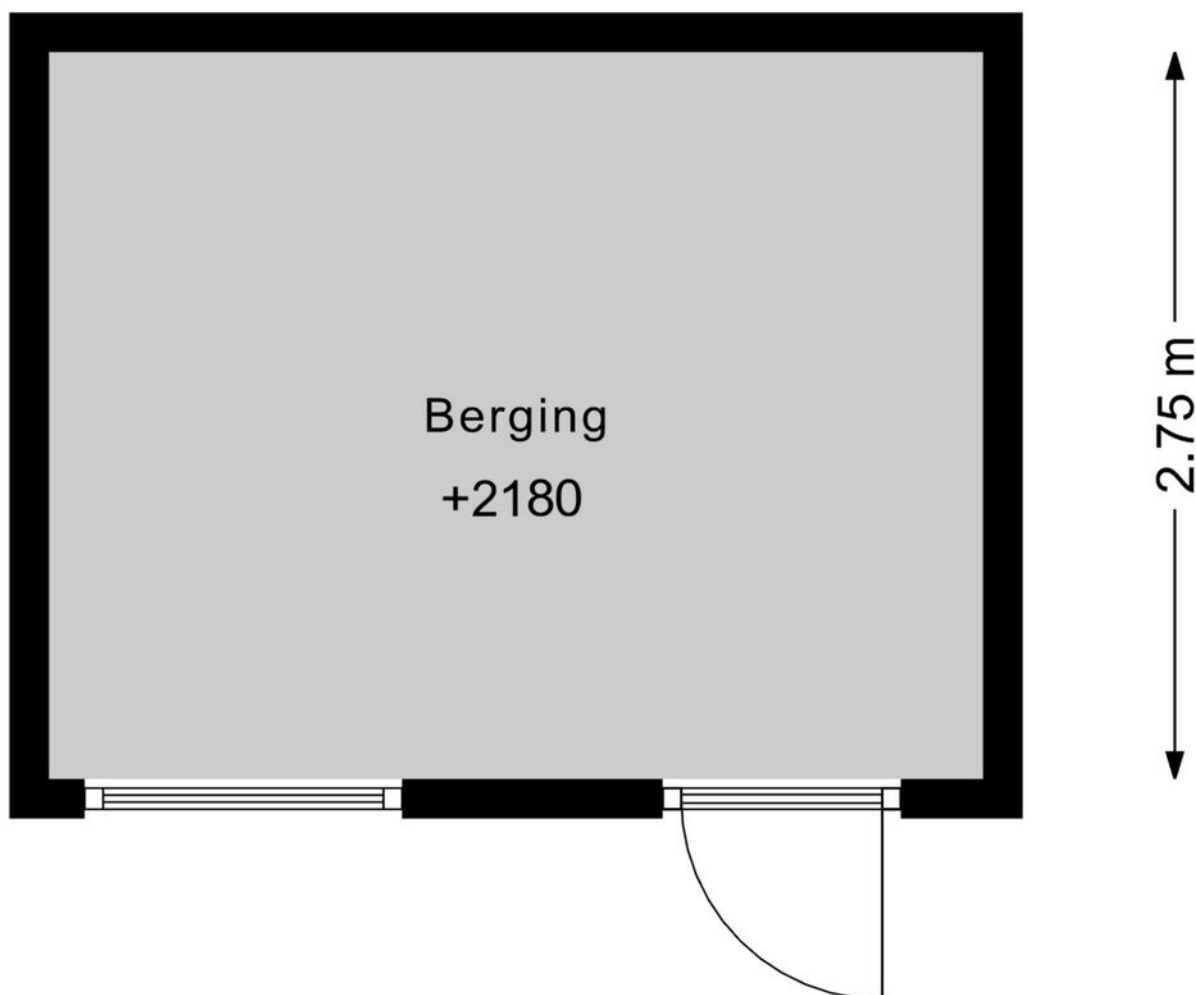
## HELLASSTRAAT 54 2E VERDIEPING



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

# HELLASSTRAAT 54 BERGING

← 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

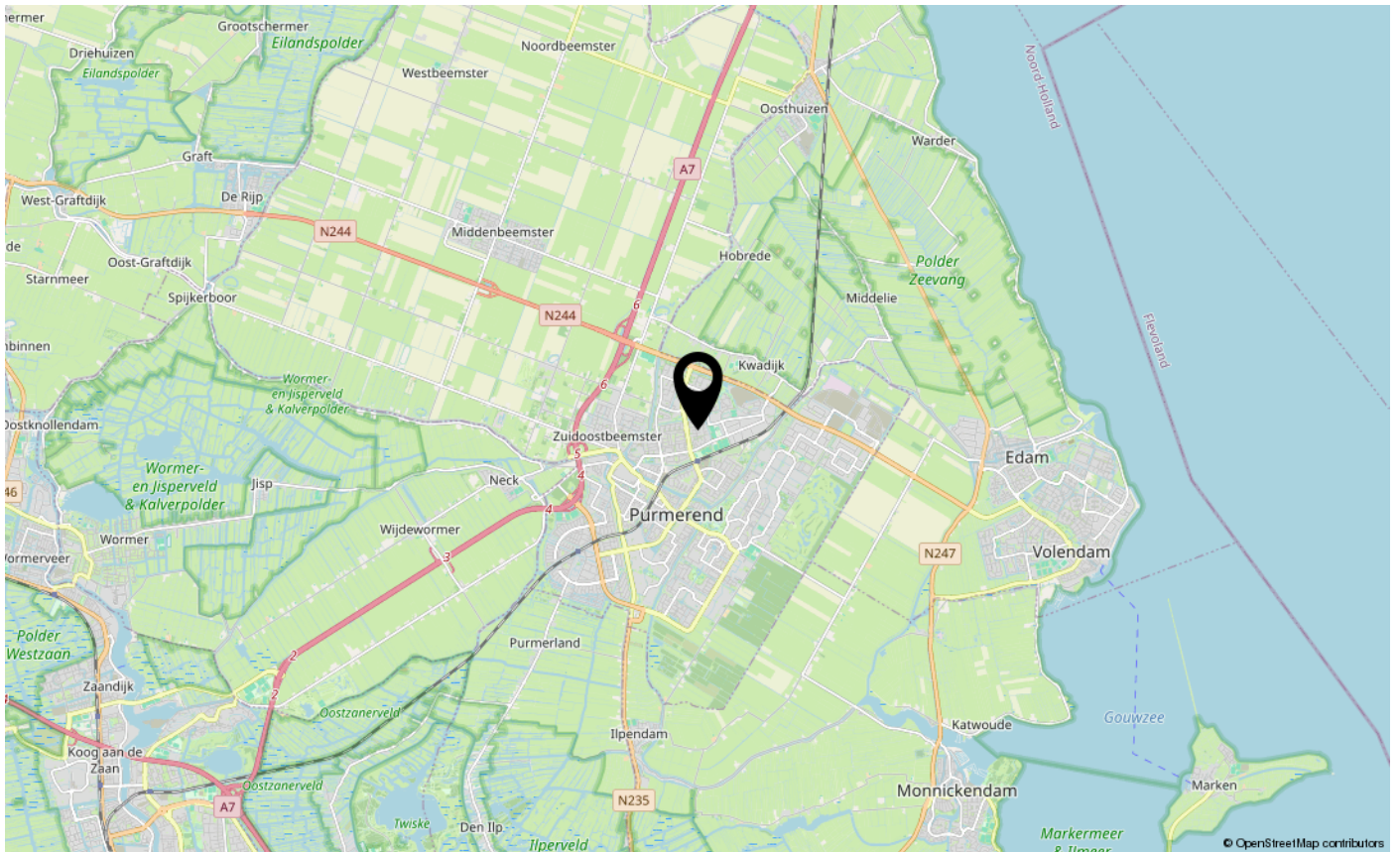
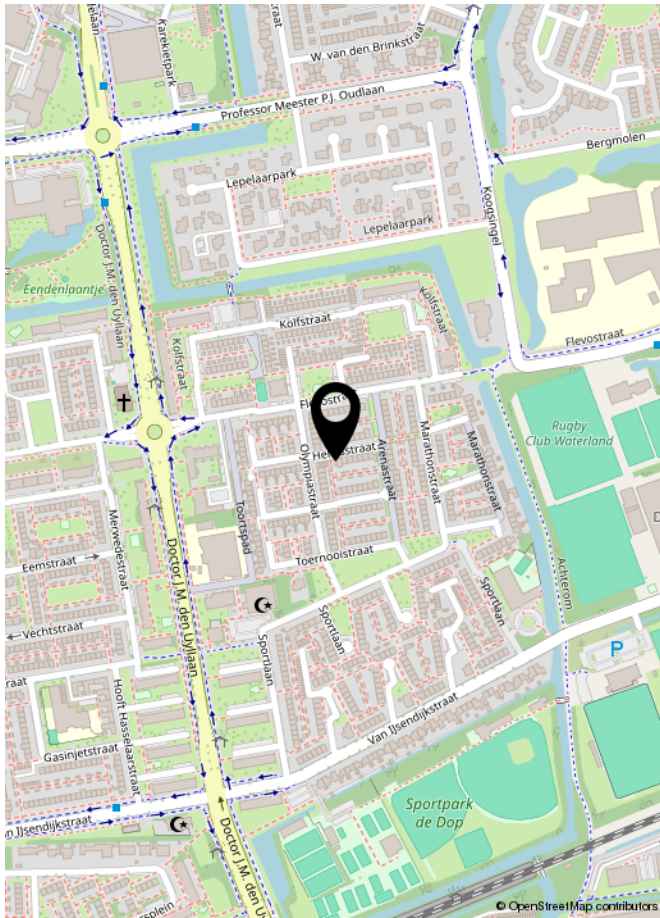
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend Sectie D Perceel 1233</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 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**

