



Vraagprijs € 1.200.000 k.k.

WALES 46
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	221 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	935 m ³
Bouwjaar	2020
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Zelden komt een droom als deze beschikbaar... Welkom op Wales 46

Sommige woningen zijn bijzonder. Andere zijn simpelweg ongeëvenaard.

Met trots presenteren wij u één van de meest exclusieve penthouses van Purmerend: een indrukwekkend en luxueus afgewerkt penthouse van maar liefst 221 m², waar ruimte, comfort, design en fenomenale uitzichten samenkomen op een niveau dat zelden wordt bereikt.

Hoog boven de stad geniet u iedere dag van panoramische vergezichten over Purmerend en de wijde omgeving. Van de eerste zonnestralen in de ochtend tot de warme kleuren van de ondergaande zon; elk moment van de dag voelt hier als een levend schilderij. Storm, regen of een strakblauwe lucht, de natuur vormt voortdurend het decor van deze unieke woonbeleving.

Het penthouse beschikt over een royaal balkon van circa 15 m² én een spectaculair dakterras van maar liefst 54 m², waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote openslaande deuren wordt de woonkamer op zonnige dagen één indrukwekkende leefruimte waarin het uitzicht altijd de hoofdrol speelt.

Alsof dat nog niet bijzonder genoeg is, beschikt u over een dubbele privégarage met ruimte voor twee auto's en bergruimte.

Exclusief wonen op het hoogste niveau

De enorme raampartijen, de indrukwekkende vide en de royale plafondhoogtes zorgen voor een ongekende hoeveelheid licht en een gevoel van vrijheid dat u direct ervaart zodra u binnenstapt. Ondanks de indrukwekkende afmetingen voelt het appartement warm, stijlvol en uitnodigend aan.

De woonkamer biedt alle ruimte om comfortabel te leven én royaal te ontvangen. De luxe open leefkeuken vormt het stijlvolle middelpunt van de woning en is ontworpen met oog voor detail, hoogwaardige materialen en een tijdloos kleurenpalet.

De keuken is voorzien van een royaal kookeiland en uitgerust met alle denkbare luxe, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Het gehele appartement beschikt over comfortabele vloerverwarming, waarbij iedere ruimte afzonderlijk regelbaar is met een eigen thermostaat. Tevens zijn alle voorbereidingen voor airconditioning reeds getroffen; de uiteindelijke installatie kan door de nieuwe eigenaar naar

wens worden voltooid.

Zoals een penthouse van dit kaliber betaamt, beschikt iedere slaapkamer over een eigen badkamer. De royale master suite vormt een privéverblijf op zich, compleet met een uitzonderlijk ruime inloopkleedkamer en een luxe badkamer voorzien van een ligbad, royale inloofdouche en dubbel wastafelmeubel.

Wonen in het geliefde Kop van West

Het penthouse bevindt zich op de zevende en achtste verdieping van het exclusieve, recent gerealiseerde appartementencomplex Vennestate II. De hoogwaardige architectuur, de ligging direct aan het Noordhollandsch Kanaal en de hoogwaardige afwerking maken dit complex tot één van de meest gewilde woonlocaties van Purmerend.

De wijk Kop van West combineert rust, water en ruimte met een uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Weidevenne met een compleet winkelaanbod, waaronder diverse supermarkten, een ambachtelijke slager en warme bakker. Via de Melkwegbrug wandelt u bovendien binnen enkele minuten naar de sfeervolle historische binnenstad van Purmerend.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. NS-station Weidevenne en diverse busverbindingen richting Amsterdam bevinden zich in de directe omgeving en via de Jaagweg of A7 bereikt u Amsterdam in circa vijftien minuten.

Indeling

Via de stijlvolle centrale entree met video-intercom en lift bereikt u comfortabel de zevende verdieping.

Vanaf het eerste moment dat u binnenkomt ervaart u de kwaliteit en allure van deze woning. De royale ontvangsthall biedt toegang tot de technische ruimte, garderobe, toiletruimte en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de eerste trap naar de bovenverdieping.

En inderdaad: de eerste trap. Het penthouse beschikt namelijk over twee afzonderlijke trapopgangen, waardoor één van de slaapkamers met eigen badkamer en toilet volledig zelfstandig gebruikt kan worden. Ideaal voor logés, een inwonend familielid of een comfortabele werkruimte aan huis.

De woonkamer maakt direct indruk. Niet alleen door haar royale afmetingen, maar vooral door het spectaculaire uitzicht en de indrukwekkende hoeveelheid daglicht. Drie paar openslaande deuren verbinden de leefruimte met het zonnige dakterras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze samensmelten.

De open vide met haar imposante glaspartij leidt naar de bovenverdieping, waar zich in totaal drie royale slaapkamers bevinden.

De master suite beschikt over een uitzonderlijk royale inloopkleedkamer en een luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel en royale inloofdouche. De tweede slaapkamer heeft eveneens een eigen badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel. De derde slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een separaat tweede toilet.

Een woning die u moet beleven.

Sommige woningen laten zich niet volledig vangen in woorden of foto's. Dit penthouse behoort zonder twijfel tot die categorie.

Bent u op zoek naar een uitzonderlijke woonbeleving waarin luxe, ruimte, privacy en uitzicht samenkomen op het hoogste niveau? Dan nodigen wij u van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging. Wij laten u deze unieke woning graag zelf ervaren.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 221 m²
- Exclusief penthouse verdeeld over twee woonlagen
- Dubbele privégarage met elektrische garagedeur
- Balkon én royaal dakterras van circa 54 m²
- Drie ruime slaapkamers
- Drie luxe badkamers
- Hoogwaardige en stijlvolle afwerking
- Volledige vloerverwarming met individuele ruimteregeling
- Voorbereiding voor airconditioning aanwezig
- Gelegen in het exclusieve appartementencomplex Vennestate II
- Oplevering in overleg





















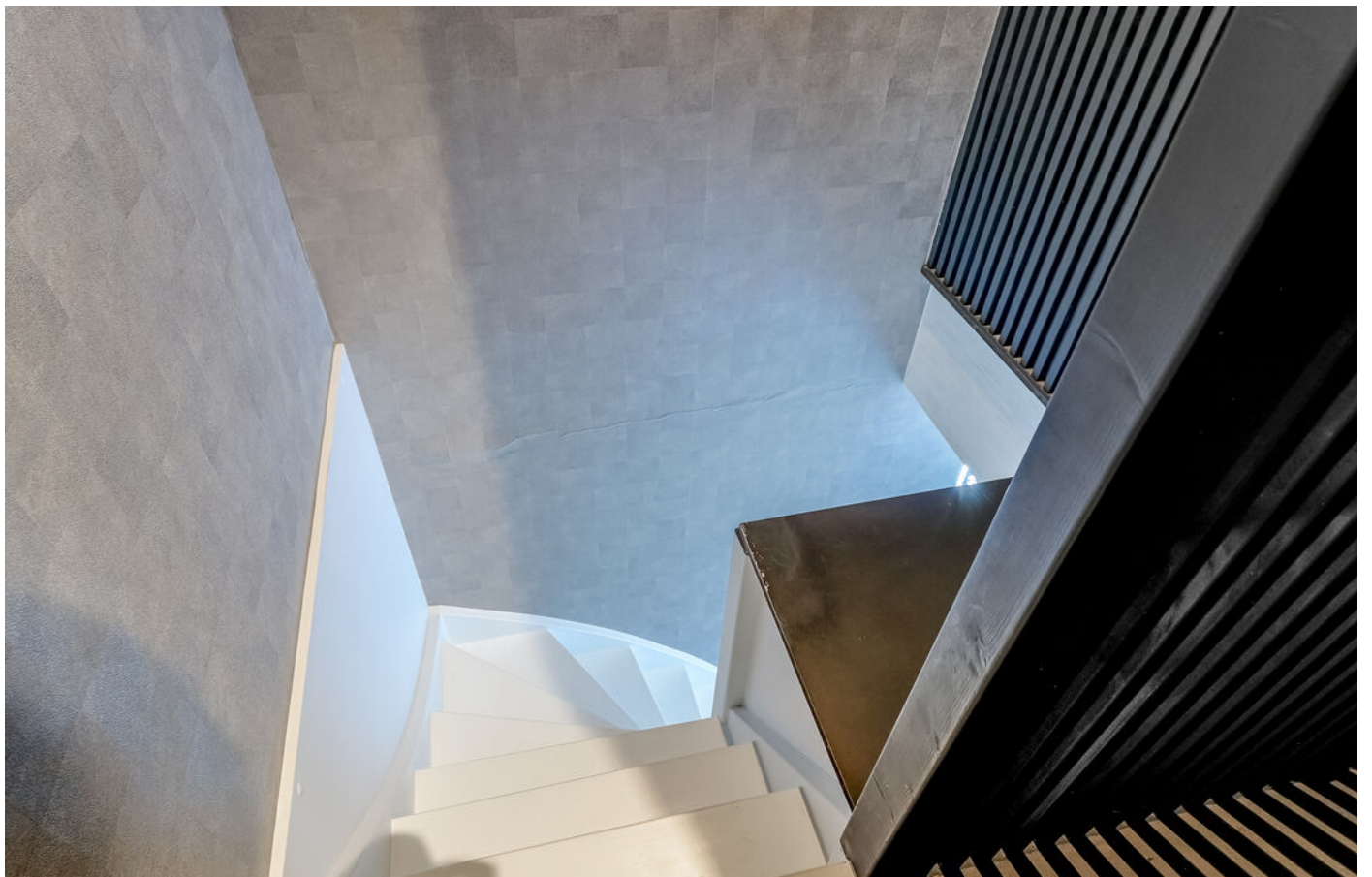












































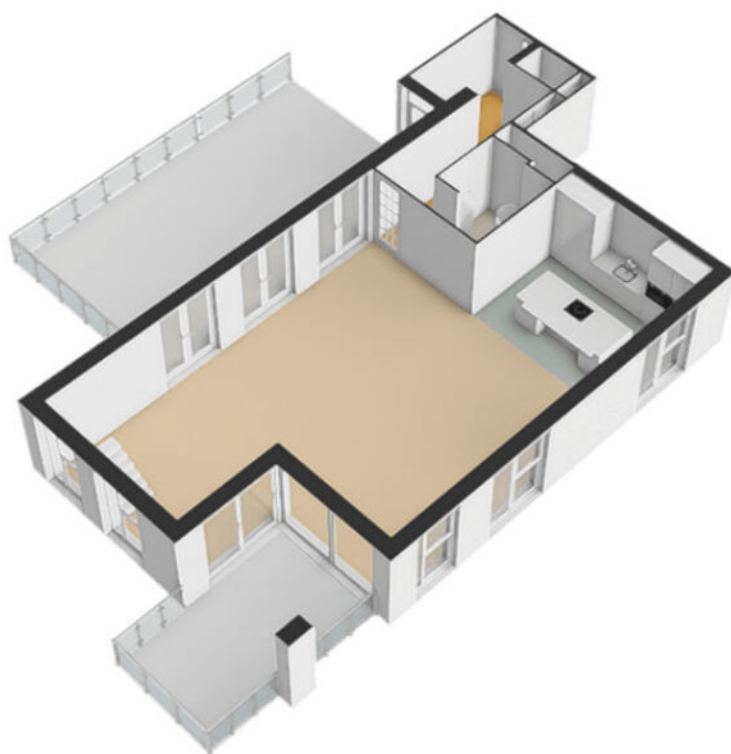
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

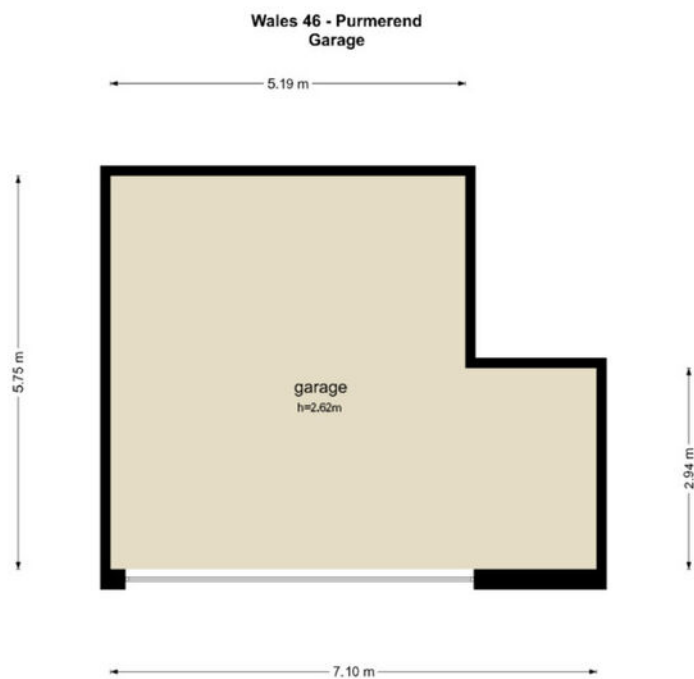
PLATTEGROND



PLATTEGROND

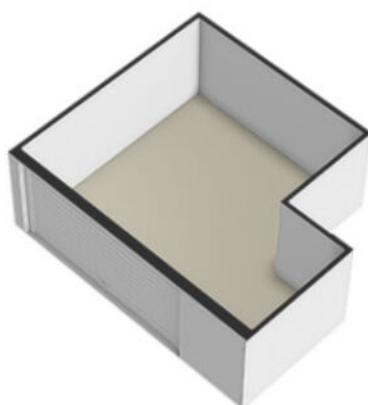


PLATTEGROND

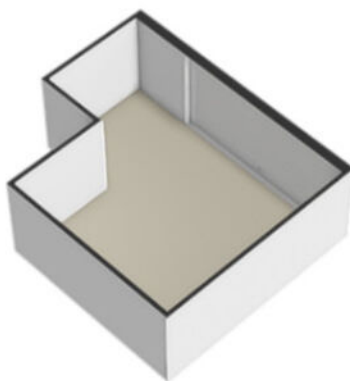


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Purmerend

Sectie K

Perceel 1219

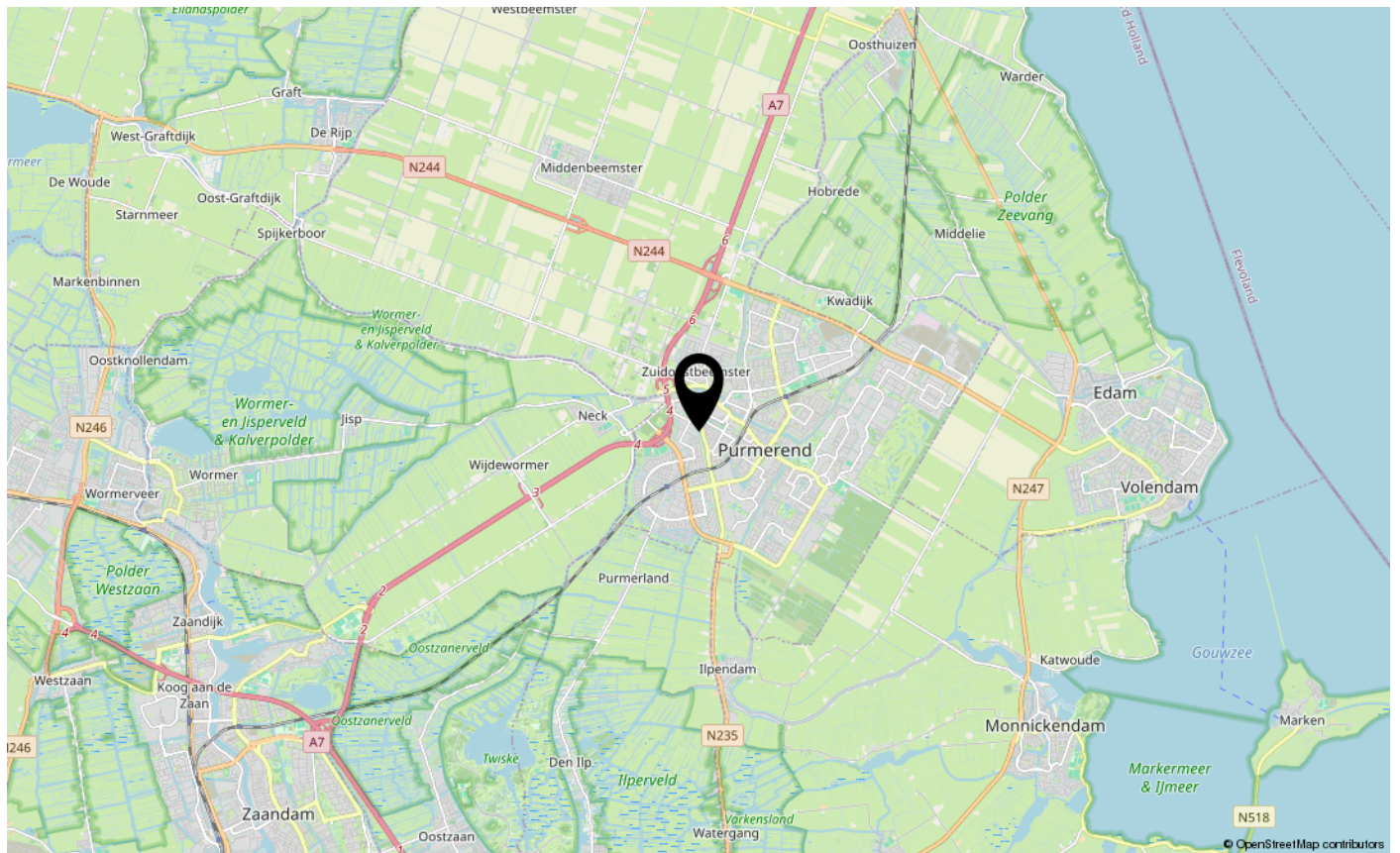
kadaster

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 8 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

