



Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

VENEDIËN 14
PURMEREND



KOCKEN
SINCE 1912
MAKELAARS

KENMERKEN

Woonoppervlakte	228 m ²
Perceeloppervlakte	290 m ²
Inhoud	1048 m ³
Bouwjaar	1896
Energielabel	D





OMSCHRIJVING

Waar ruimte, karakter en klasse samenkomen... Welkom thuis aan Venediën 14!

Er zijn huizen die u bekijkt en er zijn huizen die u blijven. Venediën 14 behoort zonder twijfel tot die laatste categorie. Alleen de voorgevel maakt al indruk. De rijke detailleringen, statige uitstraling en karakteristieke architectuur maken dit herenhuis tot één van de beeldbepalende panden binnen de indrukwekkende gevelwand van het Venediën. Niet voor niets heeft de woning inmiddels de status van gemeentelijk monument.

Achter deze bijzondere gevel gaat een royaal herenhuis van maar liefst 228 m² woonoppervlakte schuil. Met meerdere slaapkamers, hoge plafonds, authentieke details, een garage én een fraai aangelegde stadstuin met diverse terrassen heeft deze woning alles in zich om jarenlang van te genieten. Een echt familiehuis bovendien. Een plek waar kinderen alle ruimte hebben om op te groeien, waar familie en vrienden graag aanschuiven en waar u zich direct thuis voelt. En dat alles op één van de mooiste locaties van Purmerend, midden in de historische stad en vlak achter het water van De Where.

De indeling is als volgt:

Binnenkomen met allure. De majestueuze voordeur vormt een passende entree voor wat binnen volgt. U stapt binnen in een statige hal waar direct de sfeer en historie van het huis voelbaar zijn.

De authentieke trap is een prachtige blikvanger en vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich tevens het toilet met fontein, de toegang tot de kelder en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De hoge plafonds, karakteristieke vormen, open verbindingen en grote raampartijen met roede-verdeling zorgen door de gehele woning voor een bijzondere sfeer. Authentieke elementen en hedendaags wooncomfort gaan hier op een vanzelfsprekende manier samen.

Woonkamer – royaal én huiselijk

De woonkamer is ruim van opzet, maar voelt tegelijkertijd warm en huiselijk aan. Een heerlijke leefruimte waarin meerdere zitplekken gecreëerd kunnen worden en waar de grote ramen voor volop daglicht zorgen. De sfeervolle gasgestookte haard vormt het warme middelpunt van de kamer. Een plek om op koude winteravonden heerlijk bij weg te kruipen, terwijl de ruimte zich op andere momenten juist uitstekend leent voor een huis vol familie en vrienden. De fraaie basis en het karakter van het pand maken het bovendien eenvoudig om hier uw eigen woonstijl aan toe te voegen.

Woonkeuken – het hart van het huis

Zoals het een echt familiehuis betaamt, vormt de woonkeuken één van de centrale plekken in de woning. Hier wordt niet alleen gekookt. Dit is de plek waar de dag begint, waar iedereen uiteindelijk weer samenkomt, waar aan tafel de mooiste verhalen worden verteld en waar een snelle kop koffie zomaar kan uitlopen op een lange avond. De keuken is royaal opgesteld, hoogwaardig afgewerkt en voorzien van de luxe en apparatuur die u vandaag de dag mag verwachten. Er is volop werk- en bergruimte en voldoende plaats voor een grote eettafel. Een warme familiekeuken waar koken, eten en samen zijn moeiteloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

Een statige overloop

De fraaie trap brengt u naar de eerste verdieping. Hier verbindt een lange, lichte gang de verschillende vertrekken met elkaar. Ook op deze verdieping vallen de hoogte, ruimte en hoeveelheid daglicht direct op.

Masterbedroom met inloopkast

Aan de achterzijde bevindt zich de royale masterbedroom. En wat een heerlijke ruimte is dit. De combinatie van de hoge plafonds, rustige afwerking en royale afmetingen geeft de kamer bijna de sfeer van een hotelsuite. Daarbij beschikt de slaapkamer over een eigen inloopkast, waardoor ook aan praktische bergruimte geen gebrek is.

Slaapkamers

Naast de masterbedroom beschikt deze verdieping over nog twee volwaardige slaapkamers. Ideaal als kinderkamers, logeerkamer of bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek.

Badkamer

De badkamer past helemaal bij het royale karakter van het huis. Deze is in 2019 geheel vernieuwd en luxe uitgevoerd. Er is een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een heerlijk ligbad. Een complete badkamer waar de dag ontspannen kan beginnen én eindigen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich meerdere vertrekken die geheel naar eigen wens kunnen worden ingevuld. Extra slaapkamers met badkamer, een werkkamer, speelruimte voor de kinderen, een gastenverblijf, fitnessruimte of hobbykamer: het huis beweegt eenvoudig mee met verschillende levensfasen. Juist deze extra verdieping maakt Venediën 14 tot zo'n compleet familiehuis.

Buitenleven in de stad

En dan de tuin! Midden in de stad beschikken over zo'n fijne buitenruimte is op zichzelf al bijzonder. De fraai aangelegde stadstuin is royaal, sfeervol en heerlijk beschut. Door de afmetingen en ligging is er gedurende de dag altijd wel een

fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Hier worden de zomeravonden vanzelf langer. De barbecue aan, een goed glas op tafel en vrienden of familie om u heen. Dit is zo'n plek waar u in het voorjaar al vroeg buiten zit en waar u aan het einde van de zomer nog lang geen afscheid van wilt nemen. Een verlengstuk van het huis en bij uitstek een plek om samen het leven te vieren.

Garage en vrijstaande berging

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de eigen garage. Daarnaast beschikt het perceel over een berging.

Wonen aan het Venediën

De ligging verdient eigenlijk een verhaal op zichzelf. Het Venediën behoort tot de karakteristieke en geliefde straten van de Purmerendse binnenstad. U woont hier achter het water van De Where, terwijl het bruisende centrum letterlijk aan de overzijde ligt. Voor watersportliefhebbers is de ligging helemaal bijzonder. Met een boot in de omgeving ligt een prachtig vaargebied aan uw voeten en kunt u vanuit Purmerend koers zetten richting onder andere Amsterdam, Alkmaar en Volendam. Tegelijkertijd wandelt u vanuit huis binnen enkele minuten naar de Koemarkt, met zijn cafés, restaurants en terrassen. Ook het vernieuwde Willem Eggert Centrum en de overige winkels en voorzieningen van de binnenstad bevinden zich op korte afstand. Even langs de warme bakker, de ambachtelijke slager of de visboer? U laat de auto gewoon staan. Dat is misschien wel de grootste luxe van wonen op deze plek: de ruimte en uitstraling van een royaal herenhuis combineren met het gemak en de levendigheid van wonen midden in de stad.

Algemeen:

- 228 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte 290 m²;
- Gemeentelijk monument;
- Karakteristiek en royaal herenhuis;
- Gelegen op eigen grond;
- Hoge plafonds en veel authentieke details;
- Royale woonkamer met gasgestookte haard;
- Ruime woonkeuken;
- Meerdere slaapkamers en multifunctionele vertrekken;
- Masterbedroom met inloopkast;
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Praktische bijkeuken;
- Kelder;
- Fraai aangelegde en beschutte stadstuin;
- Eigen garage;
- Gelegen midden in het geliefde centrum van Purmerend;
- De Where, Koemarkt, winkels en horeca op korte afstand;
- Een huis om verliefd op te worden!

Ruimte, historie, comfort en een prachtige stadstuin. Een garage en parkeergelegenheid midden in het centrum. En dat alles verpakt achter één van de karakteristieke gevels van het Venediën. Nieuwsgierig geworden? Wij openen de

monumentale voordeur graag voor u. Kom binnen, ervaar de ruimte en ontdek zelf waarom dit één van die woningen is die u niet snel meer vergeet.





























































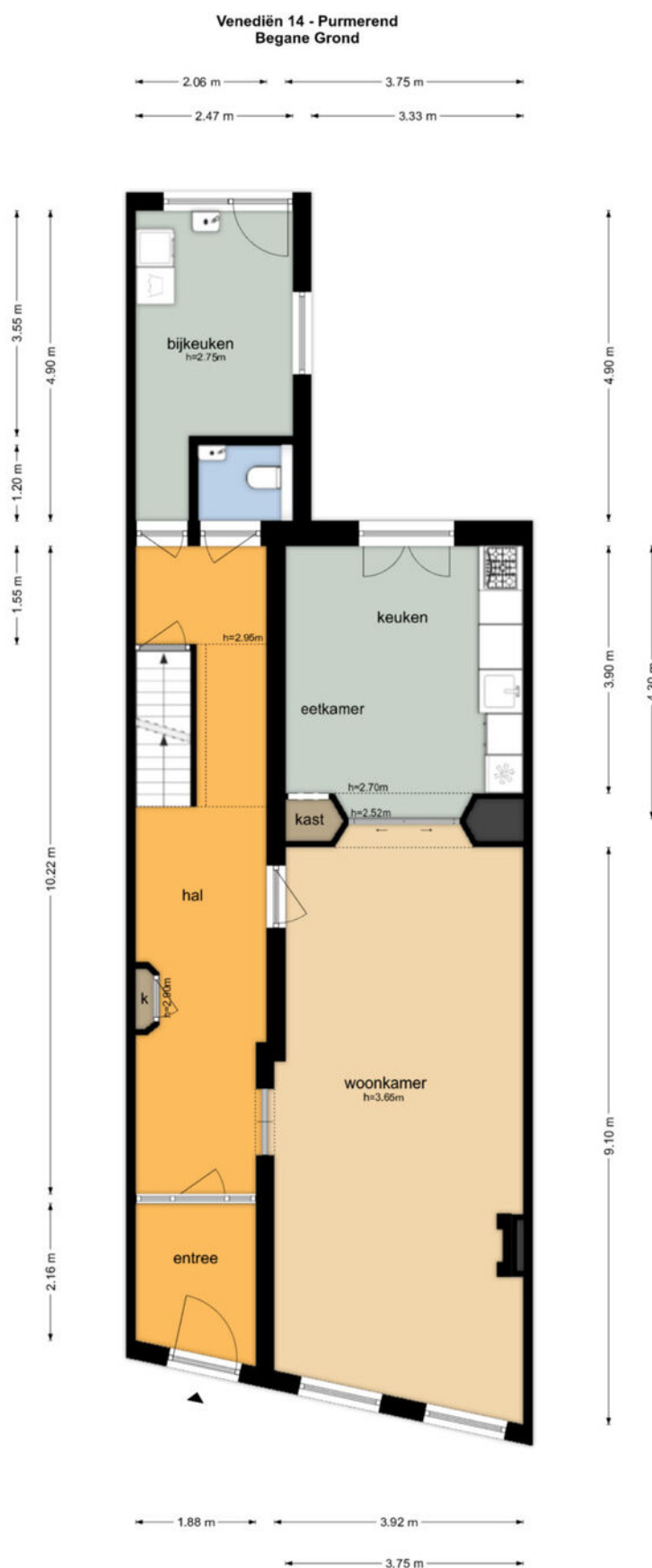






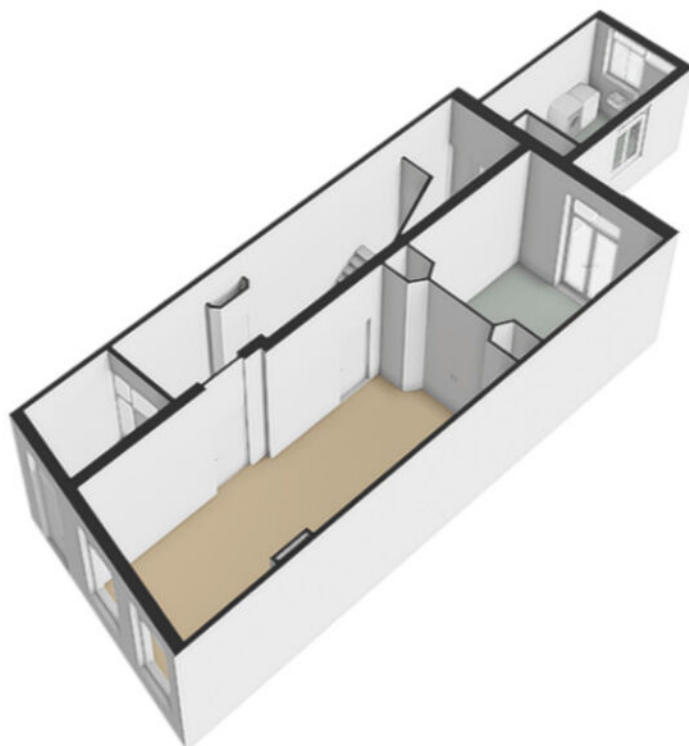


PLATTEGROND



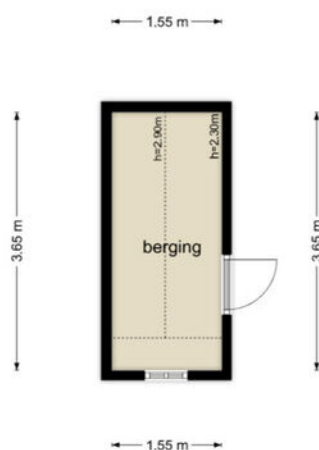
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Venediën 14 - Purmerend
Berging

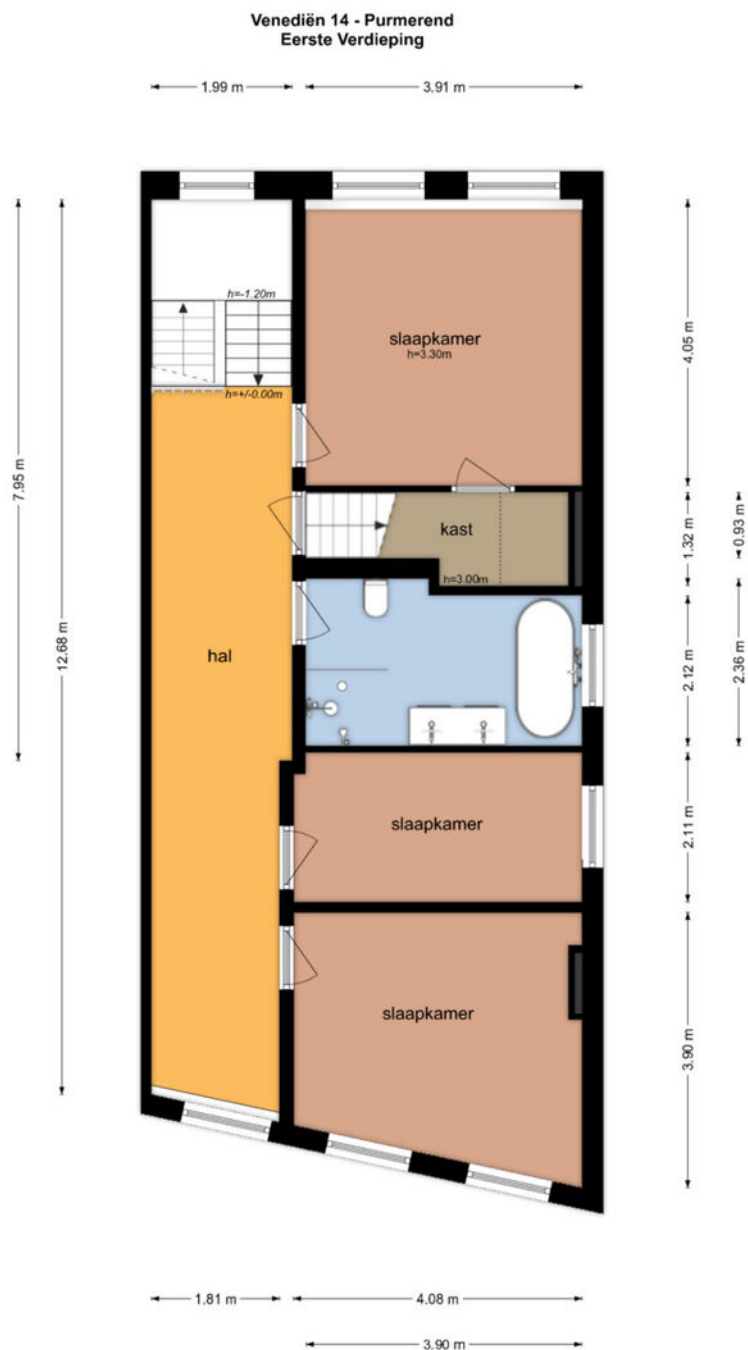


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



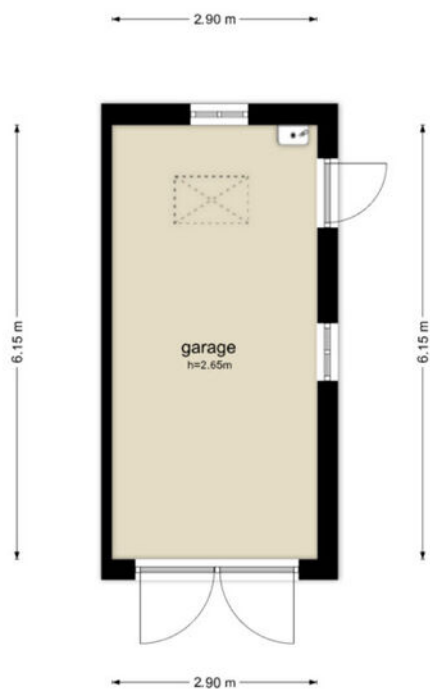
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Venediën 14 - Purmerend
Garage



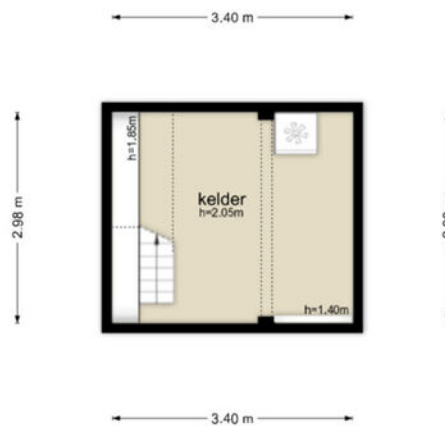
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Venediën 14 - Purmerend
Kelder



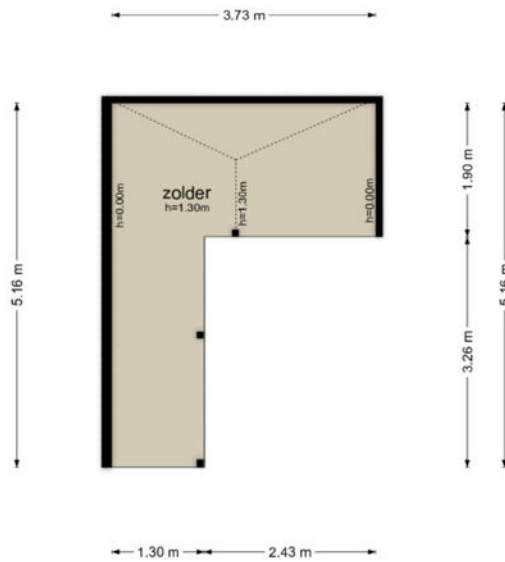
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

**Venediën 14 - Purmerend
Tussenverdieping**

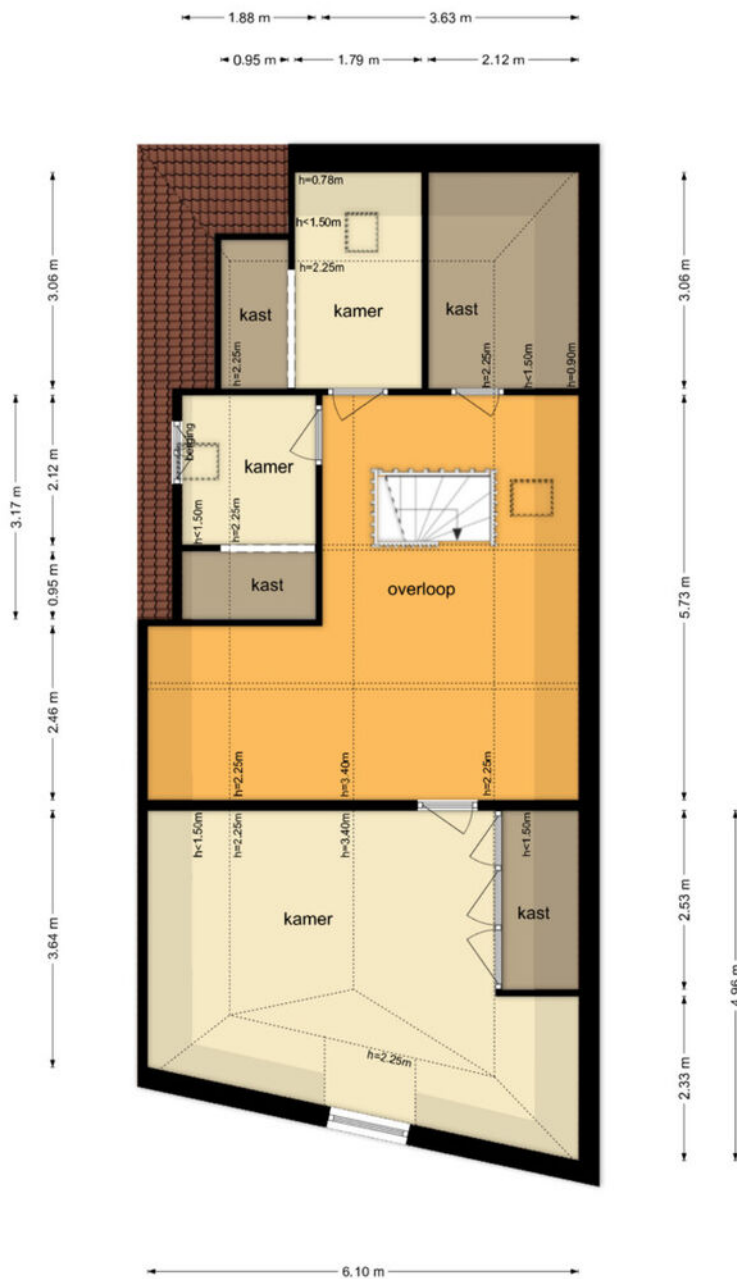


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



**Venediën 14 - Purmerend
Tweede Verdieping**



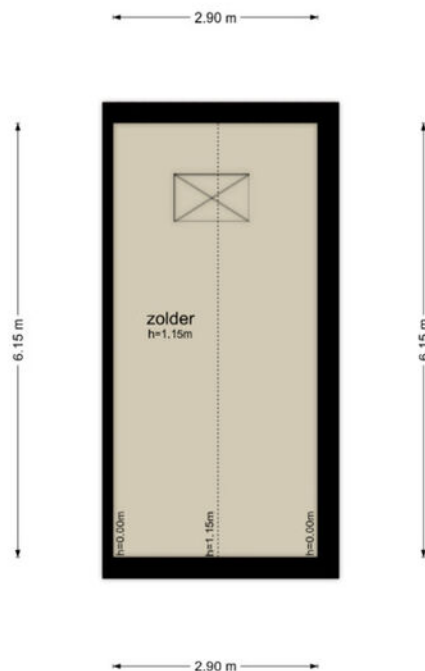
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



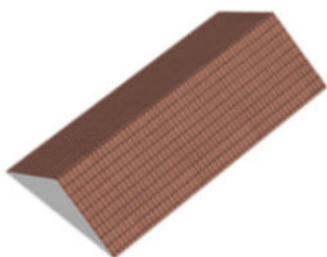
PLATTEGROND

Venediën 14 - Purmerend Zolder



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

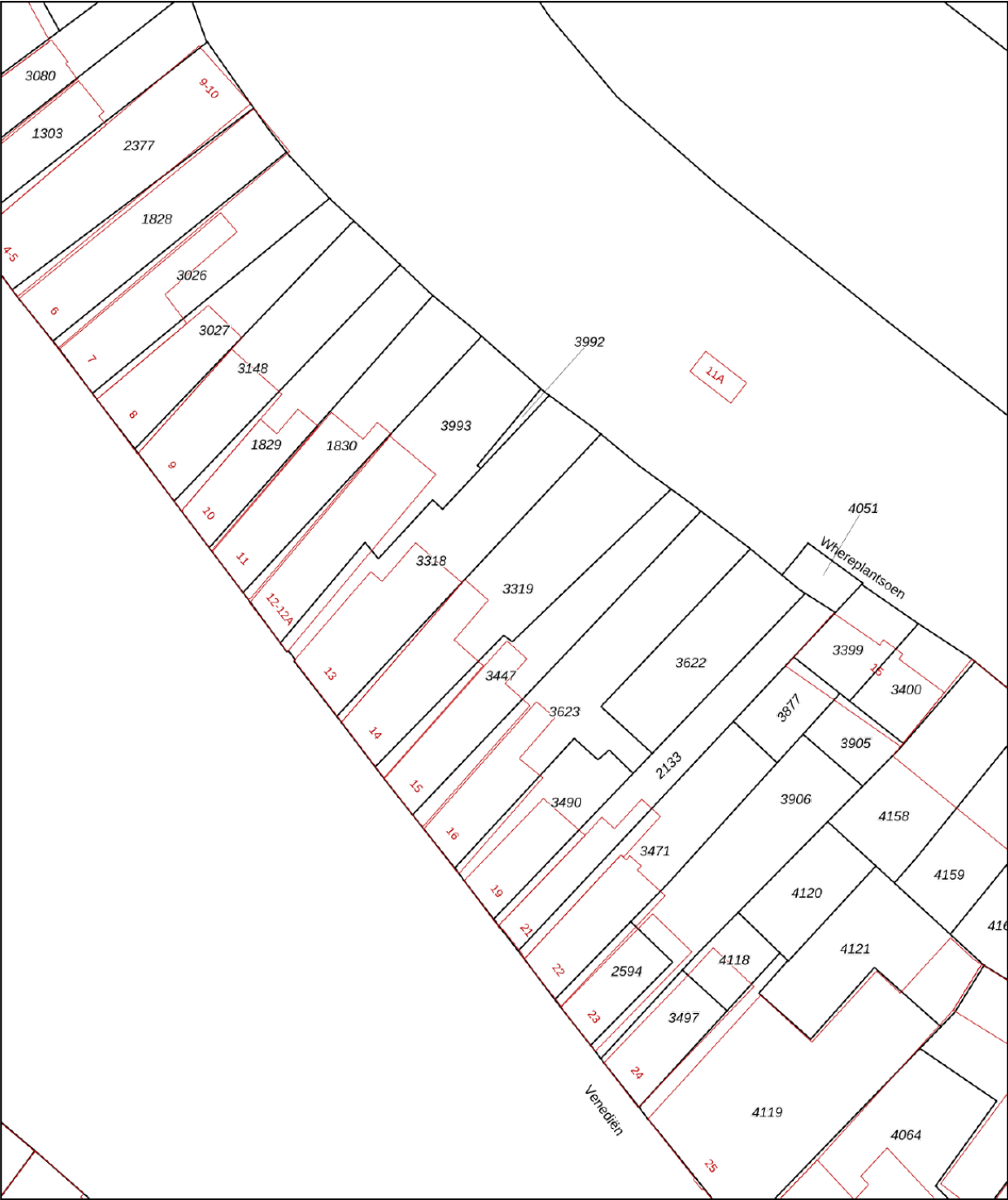
PLATTEGROND



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: 500

Kadastrale gemeente Purmerend

Sectie C

Perceel 3319

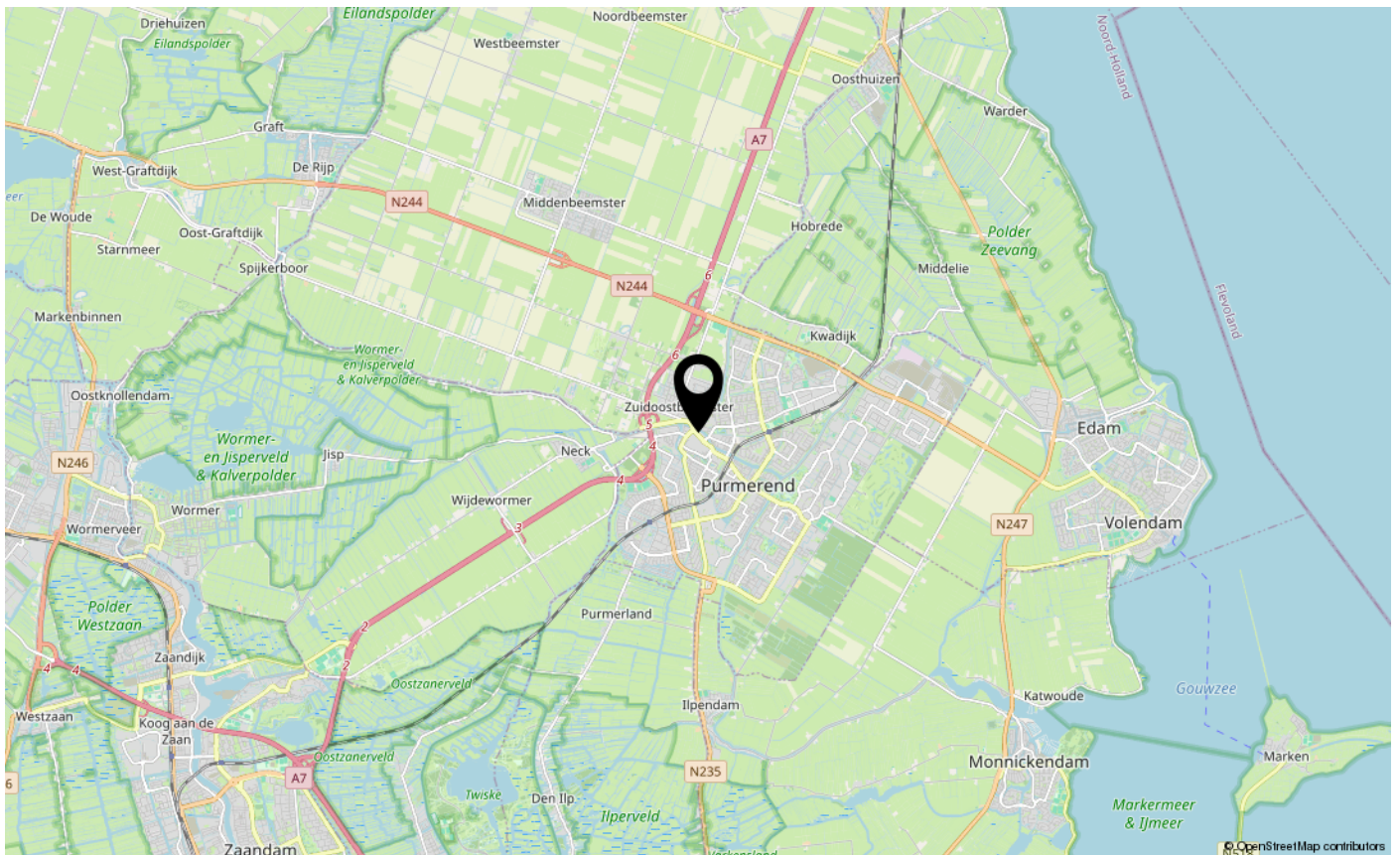
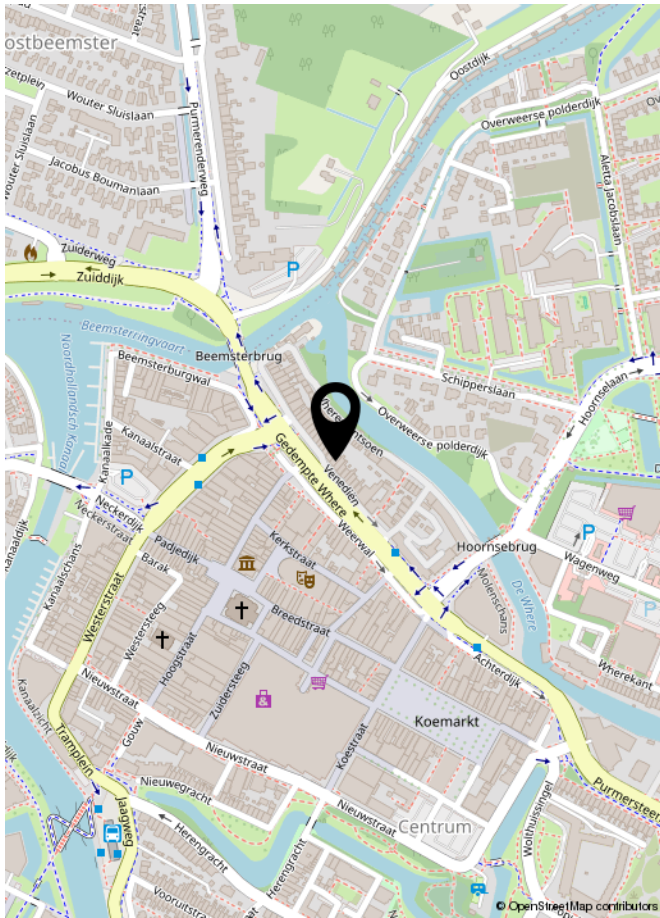
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



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	
- Rails+lampen in de keuken en schilderij verlichting hal	X			
- 3 kroonluchters in vestibule en hal zijn ter overname			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast in keuken	X			
- Boekenkast met glas in de woonkamer	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

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders				X
(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			
Stenen eettafel buiten	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
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
- Cortenstalen bakken voor 3 en achter 1	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

