



Marathonstraat 22, 1442 VB Purmerend

Vraagprijs € 393.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime, verduurzaamde woning (96 m²) met voortuin aan het hofje en groene achtertuin aan het water – Marathonstraat 22 Purmerend

Inleiding

Wonen in alle rust, ruimte en groen, direct aan het water én met uitstekende verbindingen naar Amsterdam. Deze verrassend ruime tussenwoning (96 m²) met aanbouw, bijkeuken, vier slaapkamers, brede dakkapel, ruime voortuin met vrij uitzicht op het groene hofje en een ruime groene achtertuin direct aan het water biedt een comfortabele woonomgeving voor gezinnen, starters en young professionals die kwaliteit, bereikbaarheid en privacy zoeken.

De woning is de afgelopen jaren grondig verbeterd en verduurzaamd. Met een nieuw dak (2023), dakisolatie aan de binnenzijde (2025), nieuwe zinken dakgoten (2025), extra vloer- en bodemisolatie (2026) en kunststof kozijnen met HR++ beglazing is dit huis klaar voor de toekomst.

Ligging & omgeving

Marathonstraat 22 ligt in een rustig, veilig en groen hofje zonder doorgaand verkeer. De woning beschikt over een ruime voortuin met vrij uitzicht op het hofje, waardoor je veel privacy en een open groene beleving hebt aan de voorzijde.

Aan de achterzijde ligt een ruime groene tuin direct aan het water, met vrij uitzicht, een natuurlijke sfeer en een perfecte visplek.

Voor de deur is gratis parkeren ruim beschikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich diverse sportverenigingen (voetbal, tennis, fitness) en meerdere scholen, wat de wijk zeer aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Voorzieningen & bereikbaarheid

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. In de directe nabijheid bevinden zich maar liefst drie winkelcentra:

- Makado (loopafstand)
- Wormerplein
- Leeuwerikplein
- Daarnaast zijn er uitstekende OV-verbindingen:
- NS-station Overwhere op enkele minuten fietsen
- Busverbindingen richting Amsterdam, Zaandam en Purmerend Centrum
- Directe aansluiting op de A7 en A8, waardoor Amsterdam binnen ca. 20 minuten bereikbaar is

Deze combinatie maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor mensen die in Amsterdam werken maar liever ruimer, groener en rustiger wonen.

Indeling van de woning

Begane grond:

- Lichte doorzonwoonkamer met zicht op groen
- Functionele keuken (moderniseerbaar naar eigen smaak)
- Aanbouw met praktische bijkeuken
- Berging en toegang tot de ruime groene achtertuin aan het water

Eerste verdieping:

- Drie slaapkamers
- Badkamer (functioneel, moderniseerbaar)

Tweede verdieping:

- Brede dakkapel
- Ruime vierde slaapkamer / werkruimte
- Extra bergruimte

Verduurzaming & onderhoud

De woning is de afgelopen jaren uitgebreid verbeterd:

- Nieuw dak (2023)
- Dak aan binnenzijde geïsoleerd (2025)
- Nieuwe zinken dakgoten (2025)
- Extra vloer- en bodemisolatie (2026)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing

Deze maatregelen zorgen voor een comfortabel binnenklimaat, lagere energiekosten en een toekomstbestendige woning.

Samenvatting / Pluspunten:

- Ruime tussenwoning van 96 m²



- Aanbouw + bijkeuken
- Vier slaapkamers
- Brede dakkapel
- Ruime voortuin met vrij uitzicht op het groene hofje
- Ruime groene achtertuin direct aan het water
- Nieuw dak (2023)
- Dakisolatie binnenzijde (2025)
- Nieuwe zinken dakgoten (2025)
- Extra vloer- en bodemisolatie (2026)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Rustig, veilig en groen hofje zonder doorgaand verkeer
- Gratis parkeren voor de deur
- Functionele keuken en badkamer met moderniseringsmogelijkheden
- Drie winkelcentra in de buurt: Makado, Wormerplein, Leeuwerikplein
- Sportverenigingen en scholen in de nabijheid
- NS-station en busverbindingen dichtbij
- Snelle aansluiting op A7 en A8 richting Amsterdam

Kenmerken

Vraagprijs	: € 393.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas

Locatie

Marathonstraat 22
1442 VB PURMEREND



Foto's



Foto's



Foto's



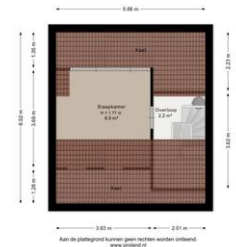
Foto's



Foto's



Foto's

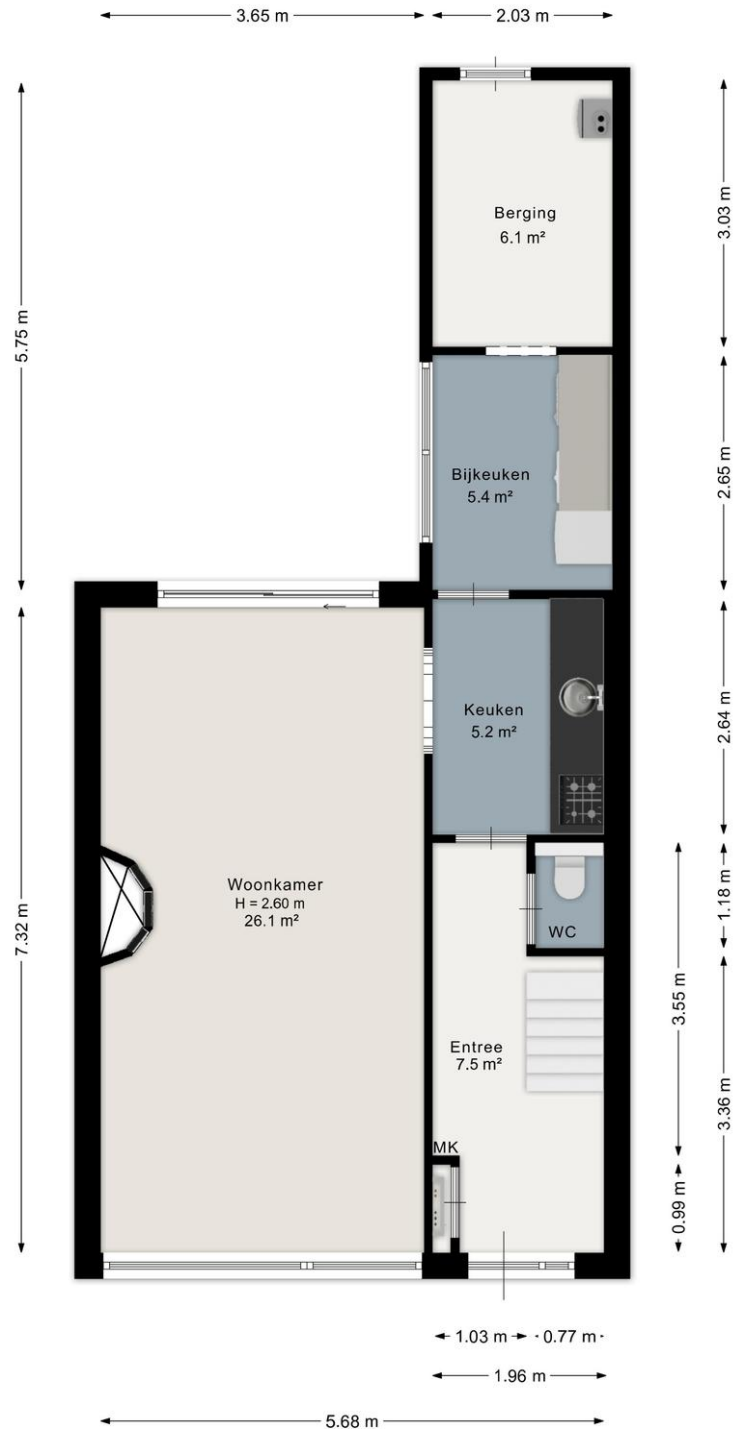


Bastiaan Makelaardij
Weerwal 18
1441 AL, PURMEREND
Tel: 0299-231060
E-mail: info@bastiaanmakelaardij.nl
<http://www.bastiaanmakelaardij.nl/>

Foto's



Plattegrond



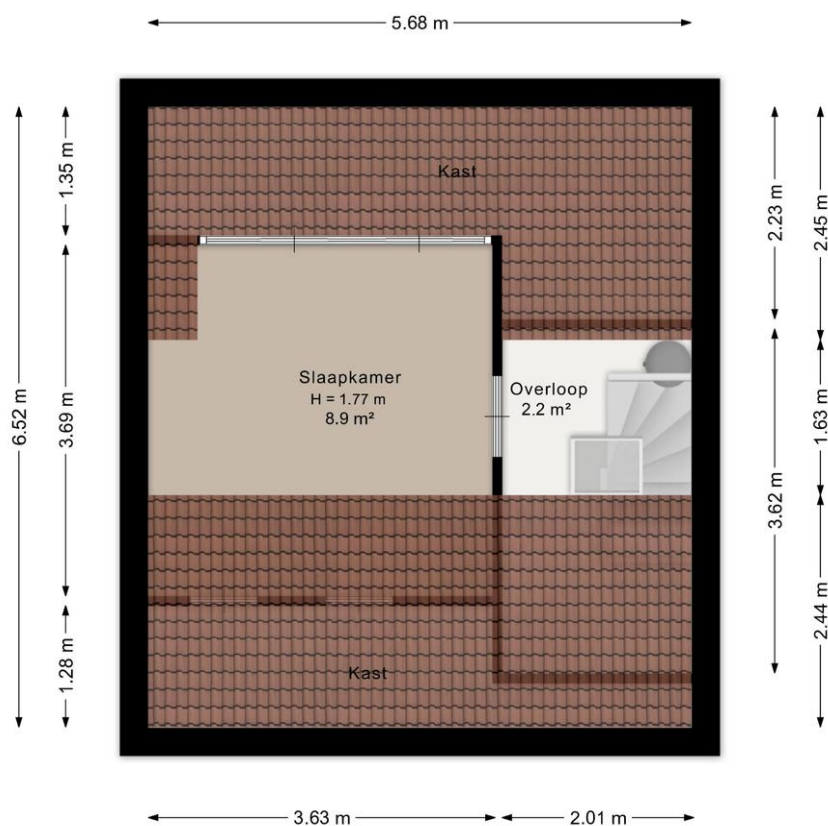
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- plafond ventilator + licht	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grenen kledingkast slaapkamer voor + vast kledingrek	☒	☐	☐	☐
- koloniale servieskast huiskamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- 6 losse inzethorren 5 x slaapkamer + 1 badkamer behorend bij kozijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- 3 x Losse vloerkleden	☐	☒	☐	☐
- PVC vloer begane grond hal, keuken, woonkamer sinds dec 2024	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- 2 x convectorput woonkamer	☒	☐	☐	☐
- legplanken wandstelsysteem + 3 x stalen stellingkasten slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- 2 x Werkblad + vitrinehangkast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- close in boiler keukenkast	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- vloer en bodem isolatie begane grond recentelijk met subsidie aangebracht	☒	☐	☐	☐
- Dakisolatie pirplaten 6 cm + gipsplaten 1 cm recentelijk aangebracht	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Schuur en bijkeuken geïsoleerd	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Pergola + partytent + houten overkapping houthok met extra bergruimte a/d waterkant	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Balkon aan het water + gietijzeren zwengelpomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- geen				
- geen				