

Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND
Koggenland 302

Welkom!

Met veel zorg en aandacht hebben wij deze brochure voor je samengesteld. Wij staan te popelen om je een goed en compleet beeld te geven van deze woning. Ons doel is om jou tijdens het bezichtigen te begeleiden en op de juiste manier een fijne en eerlijke indruk van het huis te geven.

Heb je na afloop nog vragen of wil je extra informatie? Wij staan altijd voor je klaar.

Veel kijkplezier!

Hartelijke groet,

Erika Doezie

Register Makelaar

erika@sopar.nl 06-52306141

verkoop

9.2

funda

aankoop

9.5

funda





KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS
€ 500.000

BOUWJAAR
1989

WOONOPPERVLAKTE
131 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
169 M²

INHOUD
481 M³

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Koggenland 302 – Zo ruim, zo licht en zo bijzonder!

Zo zie je ze maar zelden! In de geliefde wijk Purmer-Zuid staat deze verrassend ruime eengezinswoning, waar vooral de maar liefst 4 meter diepe uitbouw direct in het oog springt. De woonkamer is hierdoor uitgegroeid tot een heerlijke, royale leefruimte die met recht een ware balzaal genoemd mag worden. Tel daar de luxe keuken, vier slaapkamers, de royale badkamer en de diepe zonnige achtertuin bij op en je hebt een woning met volop ruimte én mogelijkheden.

En dat alles op een fijne, centrale locatie, vlak bij winkelcentrum Meerland en op slechts circa 15 meter van de bushalte. Kortom: comfortabel wonen met alles binnen handbereik!

Koggenland 302 in het kort:

- Unieke 4 meter diepe uitbouw, waardoor een uitzonderlijk ruime woonkamer is ontstaan
- Grote lichtkoepel voor een heerlijke hoeveelheid daglicht
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Luxe keuken uit 2005 met diverse kwaliteitsapparatuur
- Vier ruime slaapkamers
- Royale badkamer met ligbad en tweede toilet
- Keurig aangelegde, diepe achtertuin met volop mogelijkheden om van de zon te genieten
- Aangebouwde frontberging én vrijstaande houten chaletberging
- Winkelcentrum Meerland op loopafstand
- Bushalte op circa 15 meter afstand
- Goede verbinding richting Amsterdam
- Voortdurende erfpacht, waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht

Kortom: Koggenland 302 is een woning die je van binnen echt moet ervaren. De uitzonderlijk diepe uitbouw zorgt voor een woonruimte die je maar zelden tegenkomt, terwijl de vier slaapkamers, luxe keuken en zonnige tuin het plaatje compleet maken. Een heerlijk ruime gezinswoning op een centrale en praktische locatie.

Benieuwd naar de ruimte achter de voordeur? Kom kijken en ervaar het zelf!



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
-



















KADASTER

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 H

Perceel 991

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 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND



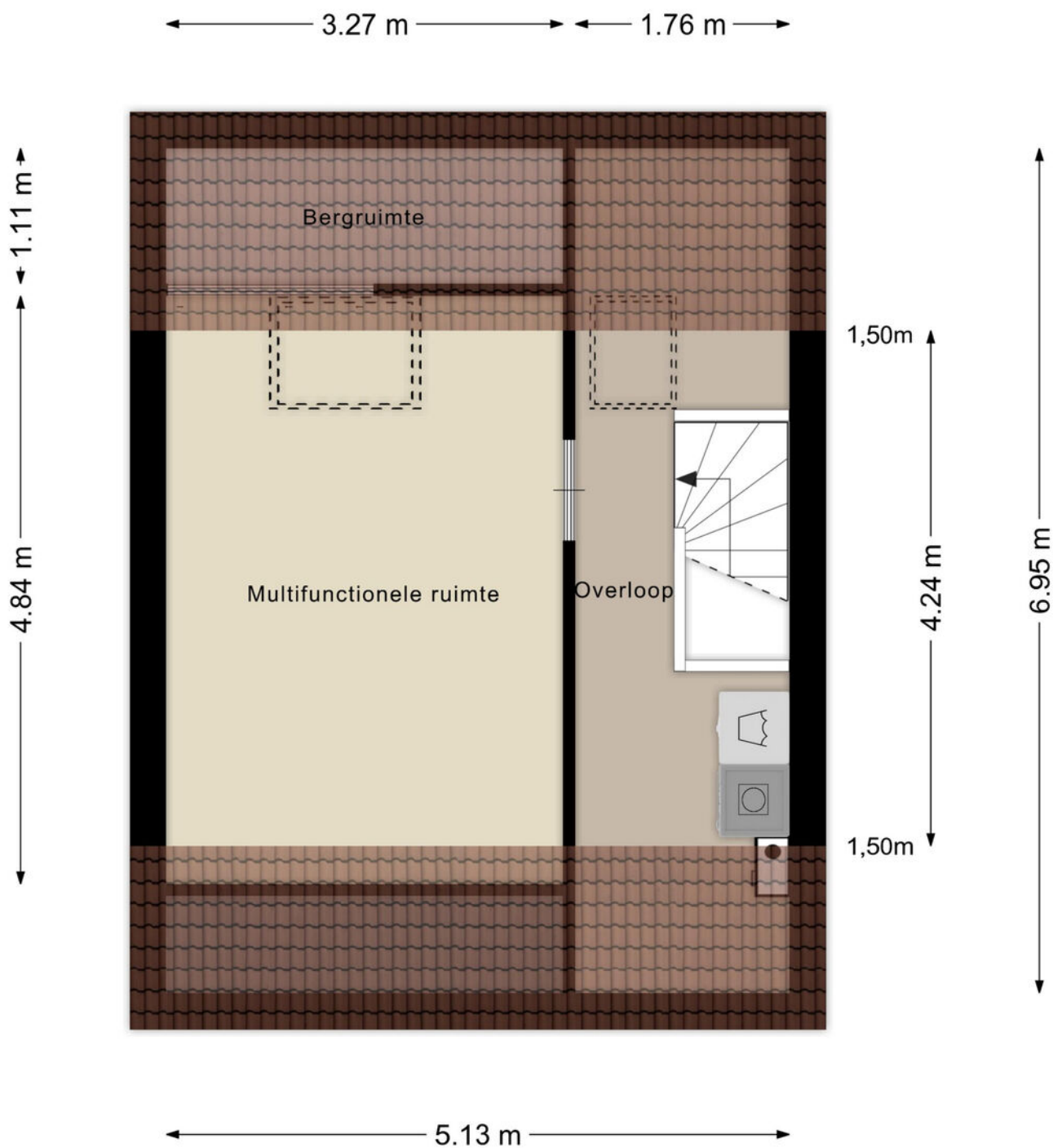
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Ik wil mijn huis verkopen

Het verkopen van je woning is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Bij Sopar begrijpen we dat geen enkele woning en geen enkele verkoper hetzelfde is. Daarom starten we altijd met een persoonlijk gesprek, waarin we luisteren naar jouw wensen en verwachtingen. Op basis daarvan bepalen we samen de juiste verkoopstrategie.

Wij zorgen voor een sterke presentatie van je woning, met professionele fotografie, duidelijke informatie en maximale zichtbaarheid op de juiste kanalen. Tijdens het hele verkoopproces houden we je actief op de hoogte en staan we klaar met eerlijk advies. Zo verloopt de verkoop transparant, ontspannen en met het beste resultaat voor jou.

-  Persoonlijke begeleiding van eerste gesprek tot overdracht.
-  Een doordachte verkoopstrategie, afgestemd op jouw woning.
-  Professionele presentatie en maximale zichtbaarheid Actieve begeleiding van bezichtigingen en onderhandelingen.
-  Gericht op een snelle doorlooptijd én een optimale verkoopopbrengst.
-  Duidelijke communicatie en volledige ontzorging.

Ik wil een huis kopen

Een huis kopen is spannend. Onze aankoopmakelaar begeleidt je persoonlijk bij elke stap, van het in kaart brengen van je woonwensen tot de sleuteloverdracht.

Met ons persoonlijke zoekstelsel ontvang je als eerste woningen die aansluiten bij jouw wensen, vaak nog vóór ze openbaar worden aangeboden.

We adviseren je bij bezichtigingen, bieden en onderhandelingen en zorgen voor een soepel en duidelijk aankoopproces. Zo koop je met zekerheid én een goed gevoel een woning die echt bij je past.

-  Persoonlijk gesprek om jouw woonwensen helder te krijgen.
-  Toegang tot ons persoonlijke zoekstelsel.
-  Als eerste op de hoogte van woningen die bij je passen.
-  Deskundig advies bij bezichtigingen, bieden en onderhandelen.
-  Begeleiding tot en met de sleuteloverdracht.

Scan de QR code en lees meer over onze aankoopbegeleiding.





Ook **S**uccesvol je woning verkopen?

Wij komen graag bij je langs voor een **gratis** waardebepaling.

Wij komen geheel vrijblijvend bij je langs om je deskundig advies te geven over de waarde van je woning en hoe wij als jouw makelaar je woning zo goed mogelijk zouden presenteren in de markt.

Scan de QR-code en plan direct een vrijblijvende waarde-indicatie!





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend
0299-420097 | info@sopar.nl | www.sopar.nl

Sopar
M A K E L A A R S