



Vraagprijs € 450.000 k.k.

OOIEVAARSBEK 19 PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	503 m ³
Bouwjaar	1978
Energie label	A





OMSCHRIJVING

WELKOM THUIS AAN DE OOIEVAARSBEK 19!

Ruimte, comfort, én een heerlijke groene ligging:
Ooievaarsbek 19 heeft het allemaal!

Op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning in één van de geliefde wijken van Purmerend? Dan is deze woning er absoluut één om op je shortlist te zetten!

Deze fijne eengezinswoning is gebouwd in 1978 en staat op een mooi perceel van maar liefst 136 m². Met een indrukwekkende woonoppervlakte van circa 150 m², een uitgebouwde en tuingerichte woonkamer, een open keuken, een flinke badkamer én vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Maar niet alleen de woning zelf maakt indruk. Ook de ligging is bijzonder prettig. De woning is rustig gelegen aan een looppad en grenst aan de achterzijde direct aan een groene omgeving. Vanuit de tuin kijk je heerlijk uit op het groen.

Onder andere de 12 zonnepanelen zorgen dat deze woning energielabel A heeft!

DE GORS: RUSTIG EN GROEN, MET ALLES BINNEN
HANDBEREIK

De Ooievaarsbek 19 ligt in de geliefde wijk De Gors, een prettige woonomgeving die zich kenmerkt door rust, groen en een gemoedelijke sfeer. Een ideale plek voor gezinnen, maar zeker ook voor iedereen die graag rustig woont zonder concessies te doen aan voorzieningen en bereikbaarheid.

Parkeren kan in de directe omgeving van de woning. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Zwanenbloem dichtbij en ook de bioscoop, diverse basisscholen en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar.

Zin in de gezelligheid van de binnenstad? Met de fiets ben je in ongeveer vijf minuten in het historische centrum van Purmerend. Hier vind je volop winkels, restaurants, terrassen en andere voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid richting Amsterdam is uitstekend. Via de Jaagweg (N235) of de A7 ben je met de auto in ongeveer twintig minuten in Amsterdam. Daarnaast zijn er directe en snelle openbaarvervoerverbindingen richting Amsterdam en Schiphol, zowel per bus als per trein.

Kortom: heerlijk rustig en groen wonen, terwijl alles wat je nodig hebt verrassend dichtbij is.

INDELING
Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal, waar zich de meterkast

en het toilet bevinden. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

En wat een fijne ruimte is dit! De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en ruimtelijk dankzij de grote aangebouwde serre en de schuifpui. De serre zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar brengt ook een enorme hoeveelheid licht naar binnen en zorgt voor een prachtige verbinding tussen de woning en de tuin.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek. Zie je het al voor je? Een comfortabele bank, een goed boek, een kop koffie tijdens een gezellige avond thuis. Aan de andere zijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor je hier heerlijk met het gezin kunt eten of uitgebreid kunt natafelen met vrienden en familie.

De eethoek loopt vervolgens mooi over in de open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is praktisch opgesteld en beschikt over volop kast- en werkruimte. Hierdoor kun je hier met plezier koken, terwijl je tegelijkertijd in verbinding blijft met de woonkamer.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken/bergruimte. Een heerlijke extra ruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je liever uit het zicht houdt. Vanuit deze ruimte is bovendien de voortuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat en bieden volop mogelijkheden. Uiteraard als slaap- of kinderkamer, maar ook als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een tweede toilet, wastafel, ligbad en douche. Of je nu snel wilt douchen in de ochtend of juist uitgebreid wilt ontspannen in bad: hier kan het allemaal.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld.

Hier bevindt zich een flinke wasruimte en in een kast is de c.v.-ketel opgesteld. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale slaapkamer, die dankzij de aanwezige dakkapel extra veel ruimte en licht heeft gekregen.

Een heerlijke plek die zich uitstekend leent als ruime master bedroom, tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

DE TUIN: GROEN GENIETEN

Een absolute plus van deze woning is de ligging van de tuin.

De achtertuin grenst direct aan het groen en een rustig looppad, waardoor je hier een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid ervaart. De vijver geeft de tuin extra sfeer en het aanwezige houten berging biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen.

Op het terras is het heerlijk genieten van het buitenleven. Begin de dag met een kop koffie in de tuin, geniet 's middags van de zon en sluit een mooie zomerdag af met een drankje op het terras. Dankzij de groene ligging is dit een heerlijke plek om tot rust te komen.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte van 150 m²;
Perceeloppervlakte van 136 m²;
Vloerverwarming op de begane grond;
Vier slaapkamers;
Uitgebouwde en tuingerichte woonkamer;
12 zonnepanelen;
Energie label A;
Op korte afstand van winkelcentrum Zwanenbloem;
Nabij scholen, bioscoop en NS-station;
Binnen circa vijf fietsminuten in de historische binnenstad;
Goede verbindingen richting Amsterdam en Schiphol.



















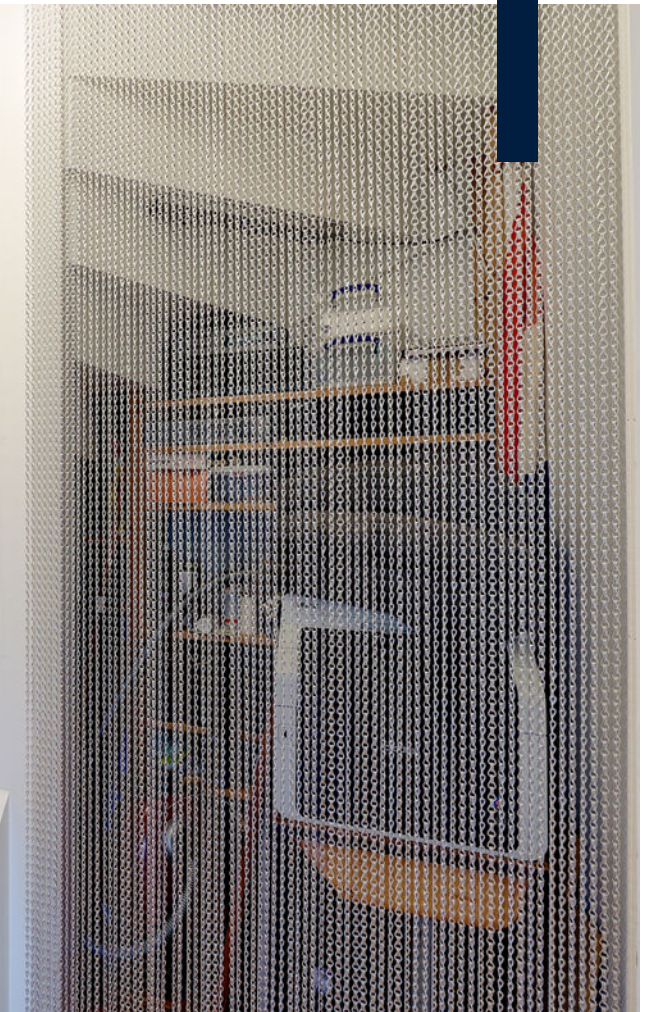
































Diagram showing two horizontal line segments. The top segment is labeled 5.81 m and the bottom segment is labeled 7.95 m.



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

PLATTEGROND

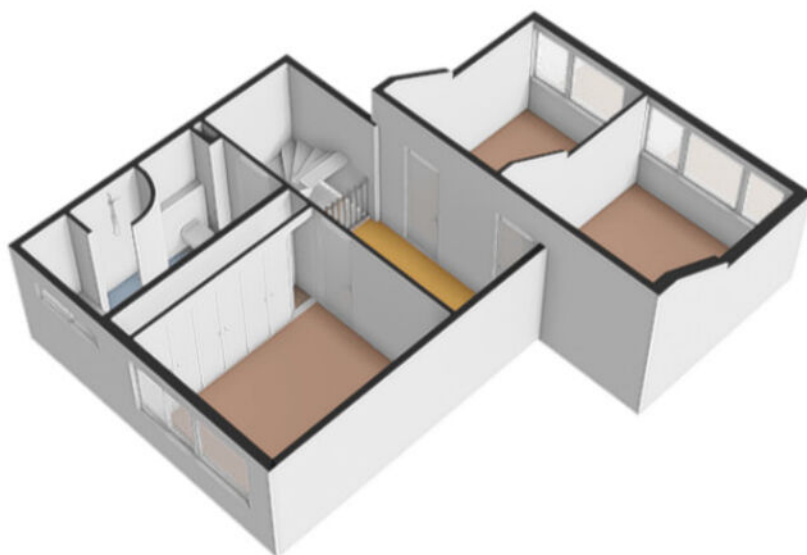


PLATTEGROND



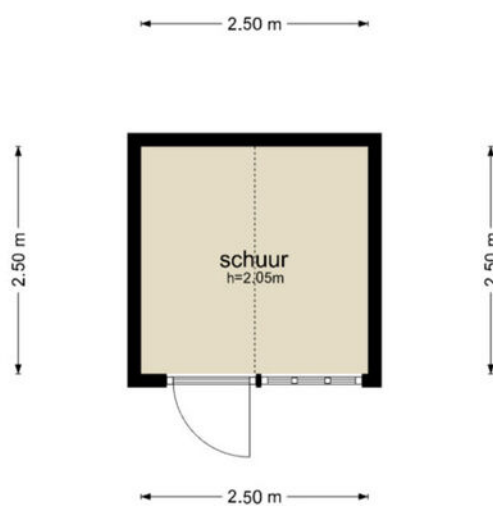
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Ooievaarsbek 19 - Purmerend
Schuur

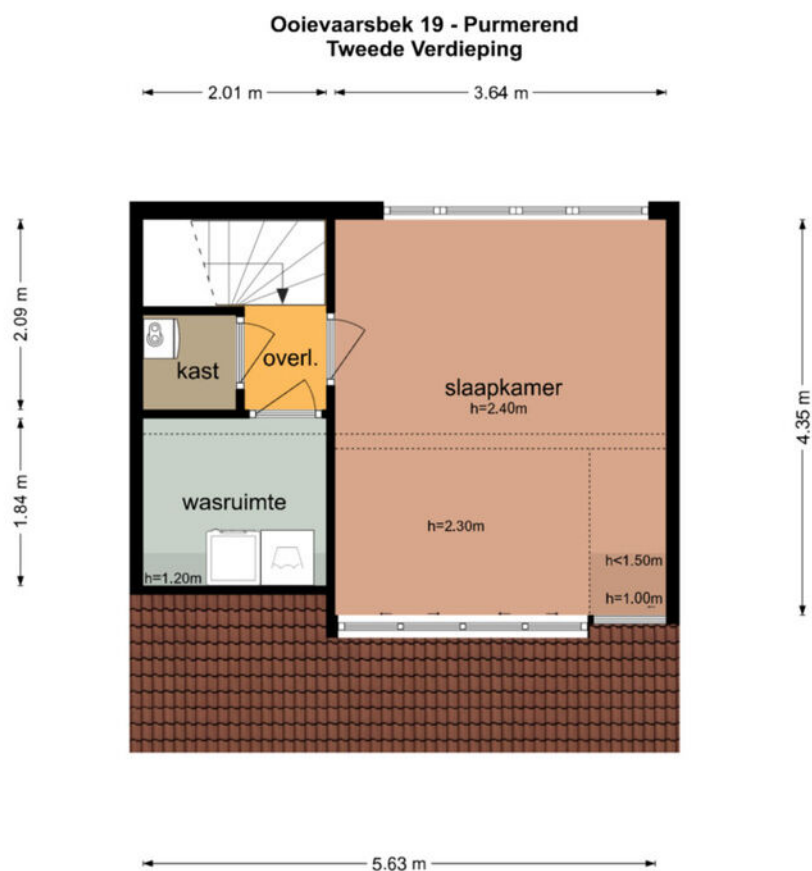


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrativ

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Purmerend

Sectie G

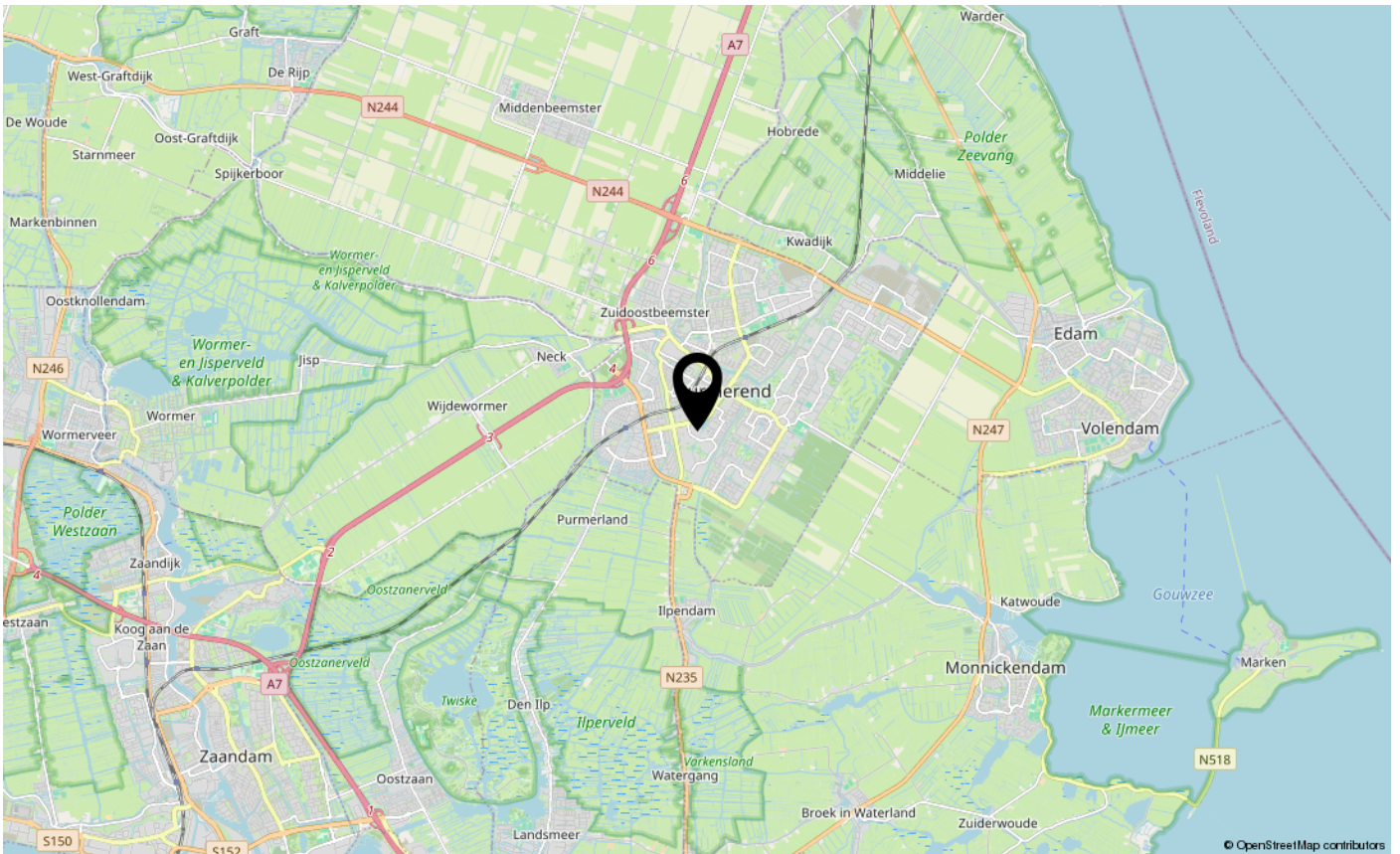
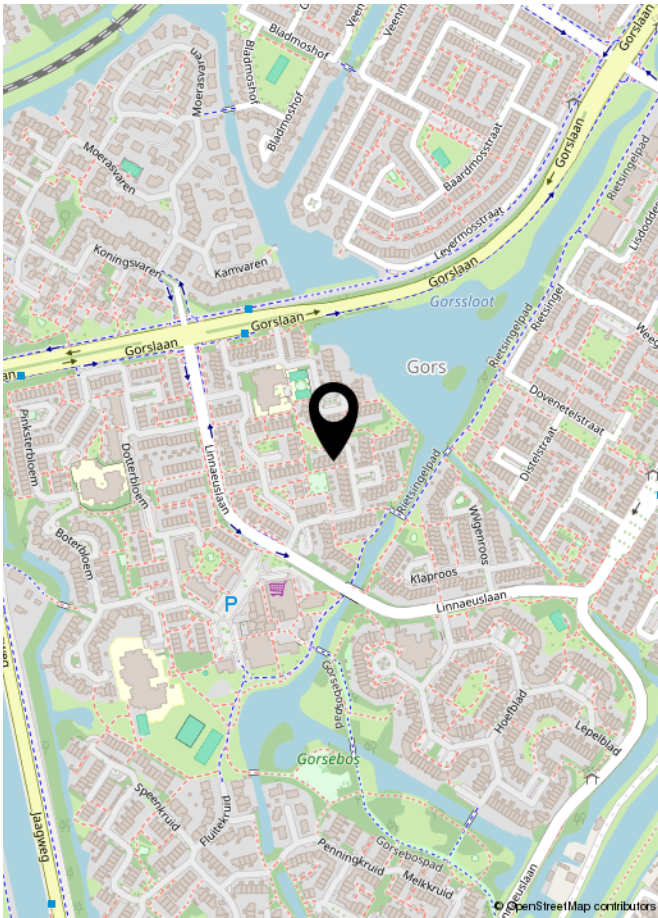
Perceel 989

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



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		
-				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 (INDIEN VAN TOEPASSING)

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

