



Vraagprijs € 495.000 k.k.

FRESIASTRAAT 13
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	427 m ³
Bouwjaar	1985
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Ruim, licht en verrassend compleet wonen! Welkom thuis!

Dit is een verrassende tussenwoning. Met een woonoppervlakte van 116 m², een perceel van 123 m², een uitgebouwde woonkamer en drie royale slaapkamers (voorheen vier) biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Binnen tref je een lichte en eigentijdse woning met een prettige indeling en veel praktische bergruimte. De heerlijke achtertuin met overkapping en berging maakt het geheel compleet. Een huis waar je je al snel thuis zult voelen!

Ligging

De woning ligt in een rustige straat, een fijne plek voor gezinnen. In de omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Ook het gezellige centrum van Purmerend, met de Koemarkt, restaurants, cafés en terrassen, is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en het openbaar vervoer ben je bovendien snel onderweg richting Amsterdam.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderoberuimte, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een heerlijke leefruimte ontstaan. De grote glazen pui met openslaande deuren zorgt voor veel daglicht en een mooie verbinding met de achtertuin. De neutrale afwerking en houten vloer geven de woonkamer een warme uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in praktische U-opstelling. Er is volop werk- en bergruimte en de keuken is beschikt over diverse inbouwapparatuur. Of je nu snel iets op tafel wilt zetten of uitgebreid wilt koken: hier heb je alle ruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De royale slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en kan desgewenst weer worden opgesplitst. De kamer is voorzien van airconditioning en elektrische rolluiken. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een voorportaal met

toegang tot de aparte wasruimte. Daarnaast vind je hier de derde slaapkamer. Dankzij de twee grote dakramen is ook deze verdieping aangenaam licht en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tuin

Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels bestraat: tuinset neerzetten en genieten!

Achter in de tuin staat een robuust houten tuinhuis met overkapping, waardoor er zowel praktische bergruimte als een fijne beschutte plek is gecreëerd. Aan de voorzijde is een aangebouwde stenen berging.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 116 (meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte 123 m²;
- Bouwjaar 1985;
- Tussenwoning met uitgebouwde woonkamer;
- Veel licht door de grote glazen achterpui;
- Drie ruime slaapkamers, voorheen vier;
- Airconditioning en rolluiken aanwezig;
- Achtertuin met houten berging en overkapping;
- Veel praktische bergruimte;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een verrassend ruime en complete gezinswoning met een fijne woonkamer, drie ruime slaapkamers en een heerlijke tuin. Een woning die je eigenlijk van binnen moet ervaren om te zien hoeveel ruimte er werkelijk is. Kom kijken en laat je verrassen!



























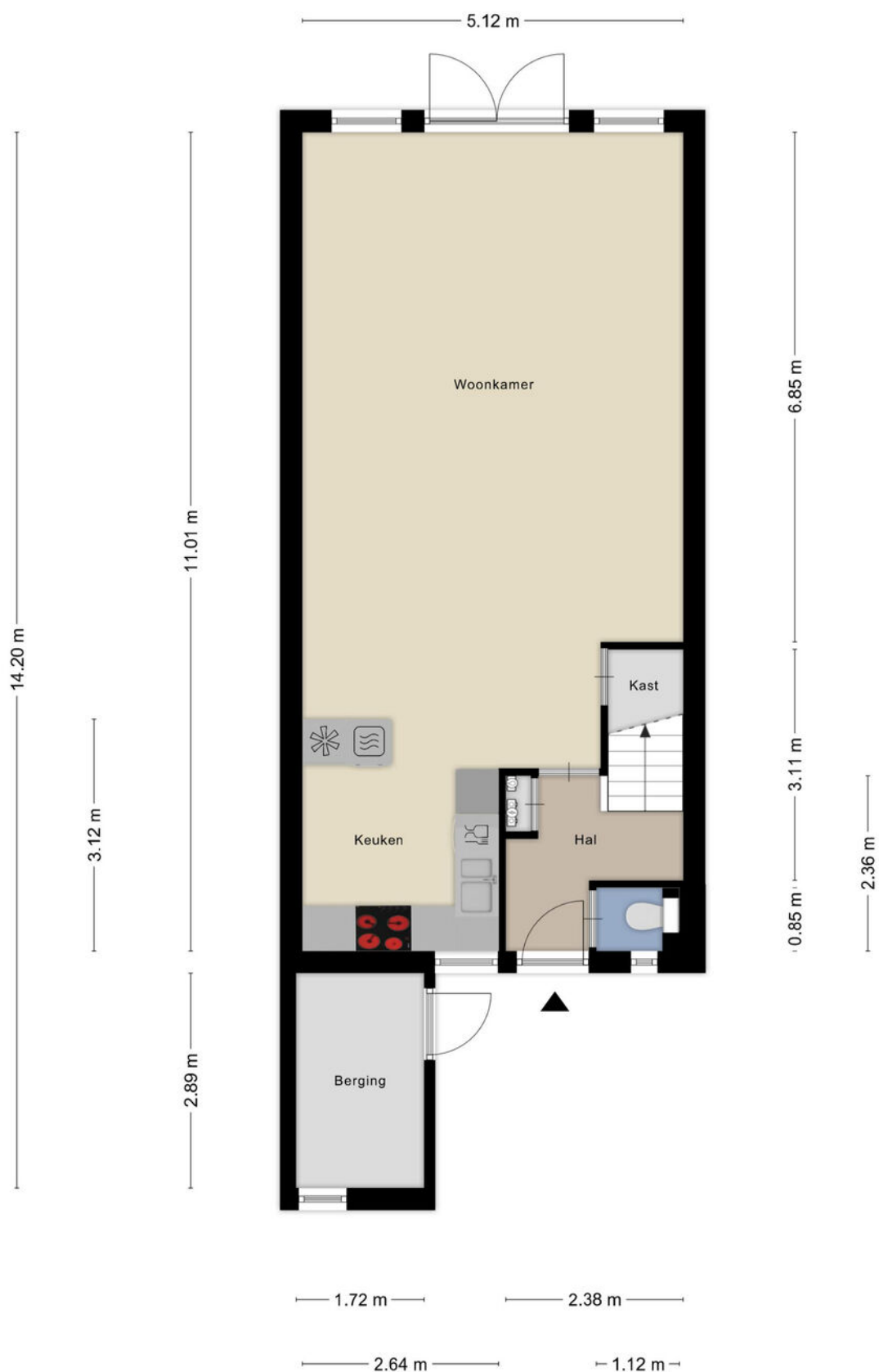








PLATTEGROND

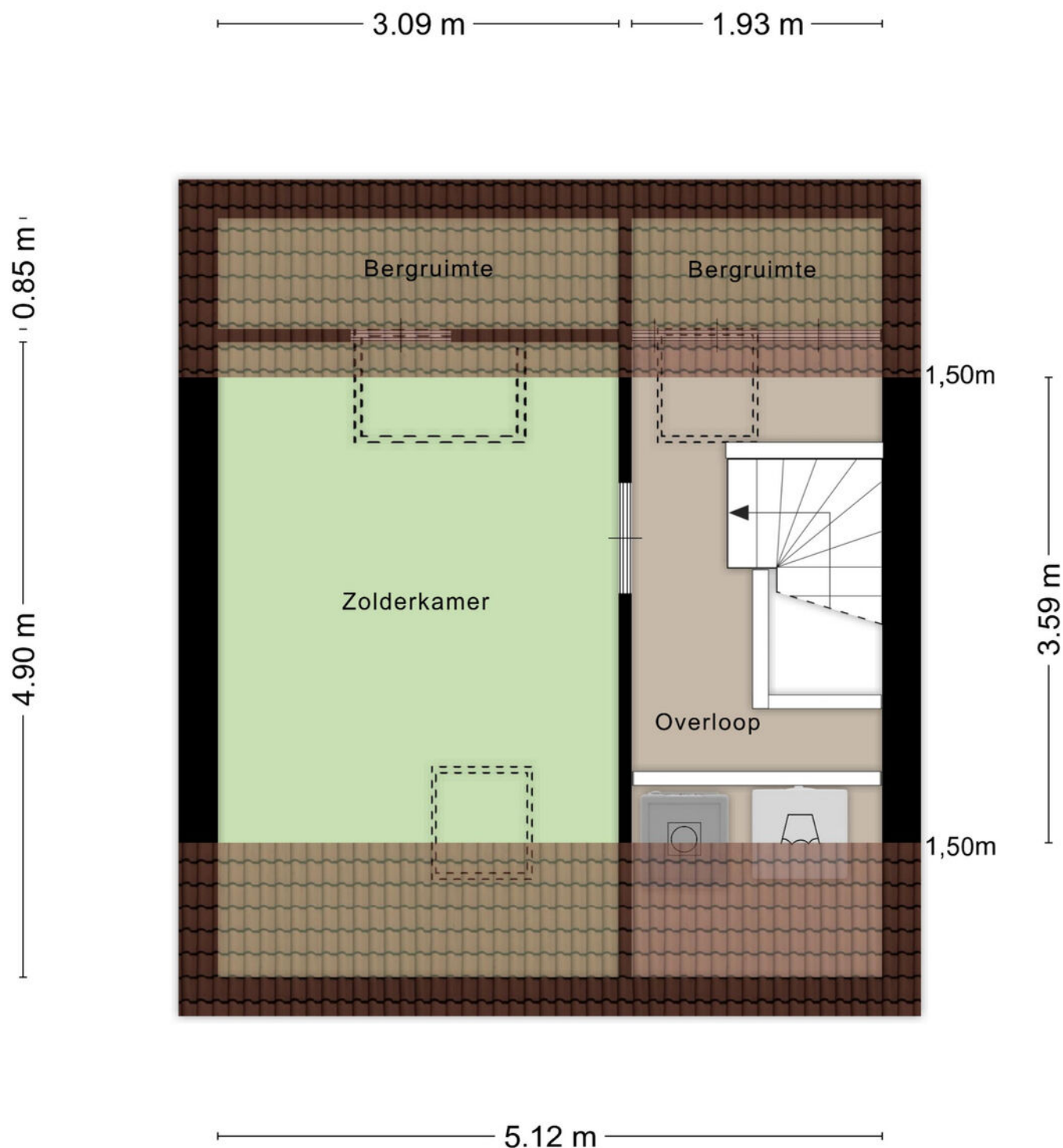


PLATTEGROND



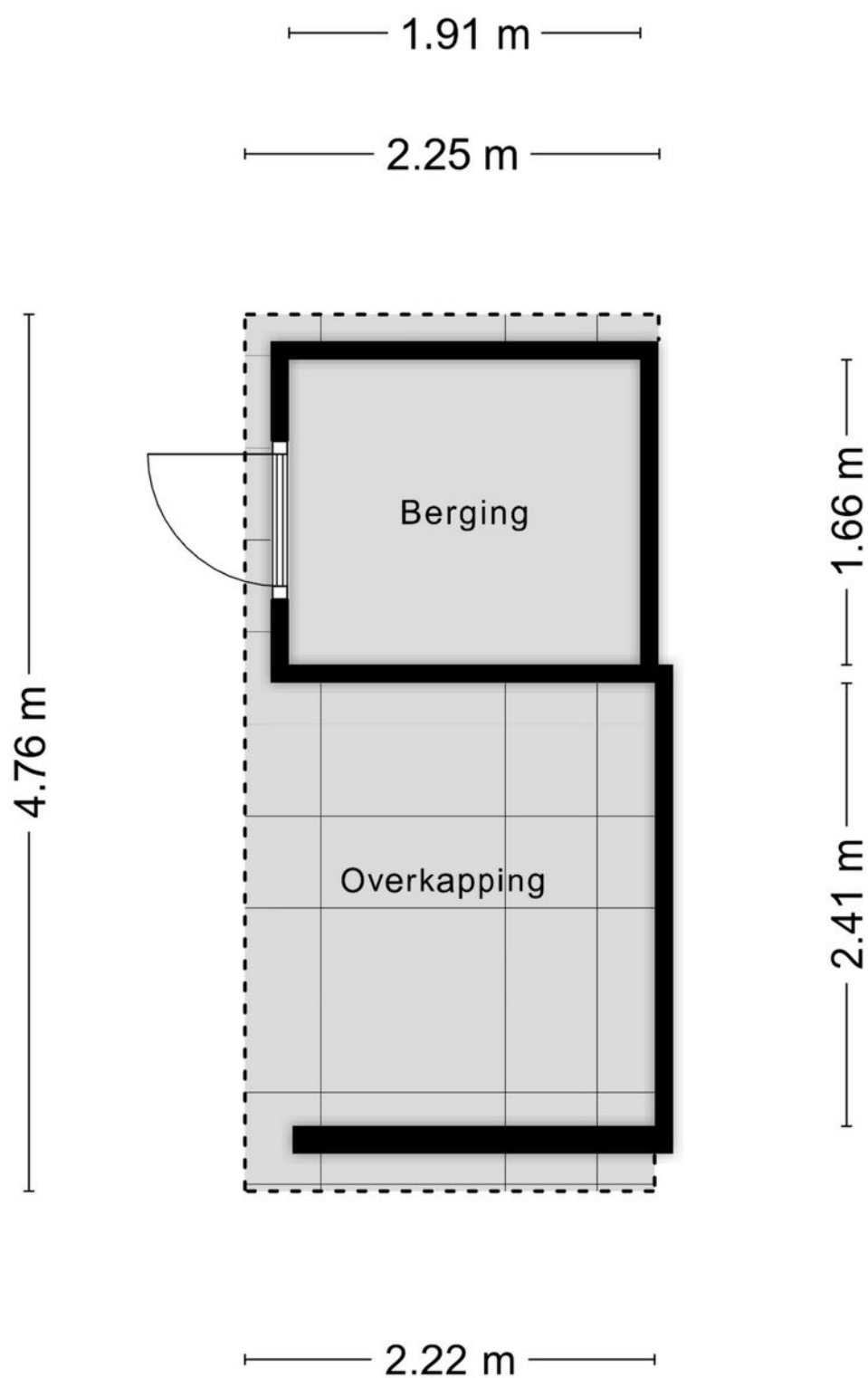
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 E

Perceel 2562

kadaster

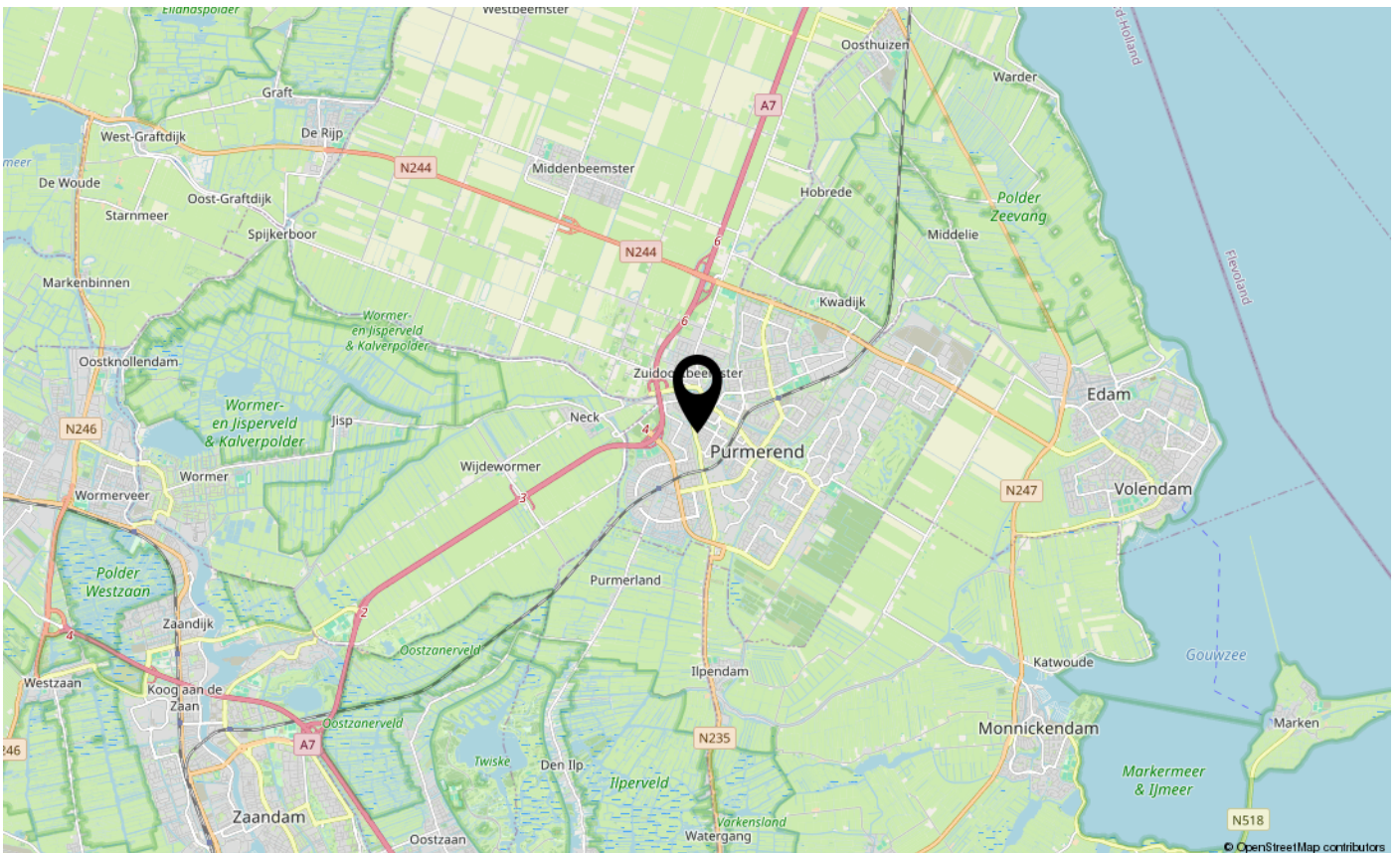
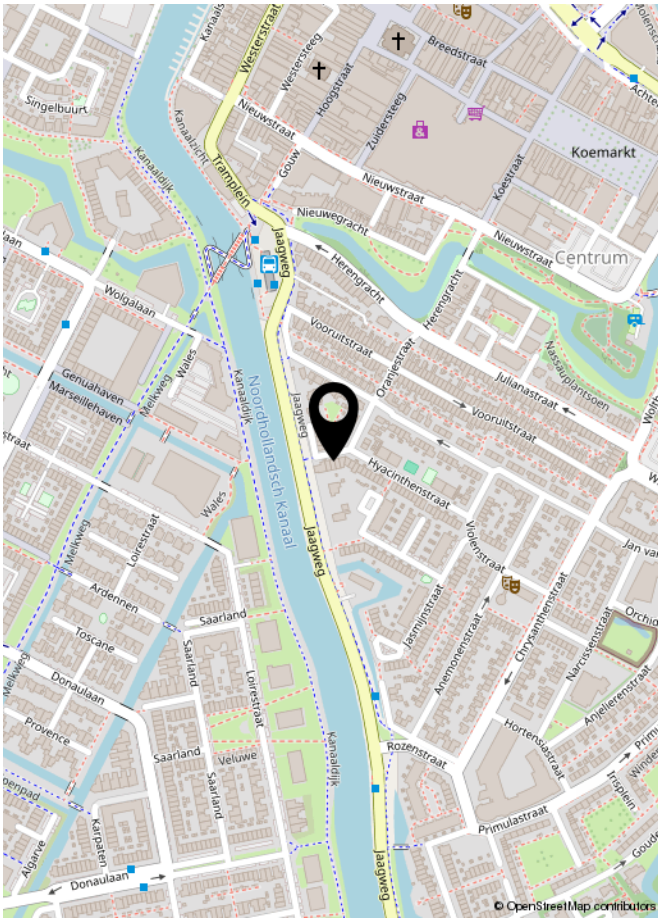
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 1 oktober 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			
-				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

