



Vraagprijs € 435.000 k.k.

KOOGSINGEL 17 PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	402 m ³
Bouwjaar	1974
Energie label	B





OMSCHRIJVING

Welkom thuis aan de Koogsingel 17 in Purmerend!

Wonen op een toplocatie in Overwhere II tegen de waterrijke en groene buurt Torenmolen aan. Een fijne gezinswoning, volop leefruimte én een heerlijke zonnige tuin met privacy. Hier zou jouw nieuwe thuis zomaar eens kunnen beginnen!

Welkom aan de Koogsingel 17! Deze verrassend ruime en sfeervolle gezinswoning heeft alles in huis om je direct thuis te laten voelen. Met een woonoppervlakte van circa 114 m², drie slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren, is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving voor het hele gezin.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier aan een doodlopende parallelweg, in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met het volledig vernieuwde Park De Noord praktisch voor de deur. Ook aan de achterzijde grenst de woning aan een plantsoen. Groen, rust en ruimte zijn hier dus volop aanwezig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik liggen.

Ook binnenshuis valt er veel te genieten. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een fraaie achterpui en openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken uit 2018, een nette badkamer, een praktische bijkeuken en een ruime zolderverdieping met dakkapel. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, HR++-beglazing en kunststof gevelbekleding aan de voorzijde. Zelfs het pannendak is vervangen! De sfeervolle voor- en achtertuin maken het geheel helemaal af.

Met energielabel B is bovendien al een mooie stap gezet op het gebied van energiezuinig wonen. En wil je graag beschikken over een eigen garage? Dan is er de mogelijkheid om de separate garagebox bij te kopen. De vraagprijs is € 40.000,-.

Kortom: een heerlijke gezinswoning op een groene, rustige én uitstekend bereikbare locatie. Kom binnen en ontdek zelf de mogelijkheden!

Groen, rustig en toch overal dichtbij

Overwhere II is een fijne, groene woonwijk die destijds mede is ontwikkeld om jonge gezinnen een prettige woonplek te bieden. Dat merk je nog altijd aan de ruim opgezette woonomgeving, de aanwezigheid van groen en de goede bereikbaarheid. De buurt Torenmolen, met haar groene en waterrijke karakter, ligt vlakbij en nodigt uit om eropuit te gaan. Ook Park De Noord is een heerlijke plek voor een wandeling, een momentje buiten of om gewoon lekker van de omgeving te genieten.

Voor gezinnen is dit een bijzonder prettige plek om te wonen. De rustige ligging aan een doodlopende parallelweg en het plantsoen aan de achterzijde dragen bij aan het fijne woongevoel.

Ook praktisch gezien zit je hier uitstekend. Met de auto bereik je de A7 snel en zijn onder meer Amsterdam, Zaanstad en Hoorn goed bereikbaar. Reis je liever met het openbaar vervoer? NS-station Overwhere ligt in de wijk en ook het busvervoer biedt goede verbindingen.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je bovendien niet ver. In de omgeving vind je onder andere sportvelden, wandelmogelijkheden en winkelcentrum Leeuwerikplein.

En heb je zin in een gezellige middag winkelen, een hapje eten of een drankje op het terras? Het centrum van Purmerend ligt op korte afstand. Rondom de bekende Koemarkt vind je volop restaurants, cafés en terrassen. Ook voor winkelliefhebbers is er genoeg te ontdekken, met een gevarieerd aanbod aan winkels, leuke boetieks, speciaalzaken, delicatessenwinkels en het Willem Eggert Centrum.

Rustig wonen in het groen, met de stad en alle voorzieningen dichtbij: aan de Koogsingel 17 combineer je het beste van twee werelden.

De indeling

Begane grond: ruimte, licht en een fijne verbinding met de tuin

Via het looppad door de sfeervolle voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast en het toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de praktische bijkeuken en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. De fraaie achterpui met openslaande deuren vormt een echte blikvanger en zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren open en betrek je de tuin eenvoudig bij je leefruimte. Dat is pas genieten!

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, geplaatst in 2018. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en magnetron. Een fijne plek om uitgebreid te koken, een snelle maaltijd op tafel te zetten of gezellig samen de dag door te nemen.

Een extra pluspunt is de praktische bijkeuken, bereikbaar vanuit de hal. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de

wasmachine en droger. Ideaal om huishoudelijke zaken netjes uit het zicht te houden en extra gebruiksgemak te creëren.

En dan de zonnige tuin! Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Doordat er geen directe achterburen zijn en de tuin grenst aan een plantsoen, geniet je hier van een prettige mate van privacy. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, wilt ontspannen met een goed boek of gezellig vrienden en familie ontvangt: dit is een heerlijke plek om buiten te zijn.

Het elektrisch bedienbare zonnescherm met meerdere zones biedt comfort op zonnige dagen. Daarnaast beschikt de tuin over een gezellige overkapping en een handige berging voor bijvoorbeeld tuinspullen en fietsen. Ook aan de voorzijde is een extra berging aanwezig. Aan praktische bergruimte dus geen gebrek!

Eerste verdieping: comfortabel slapen en volop mogelijkheden

Via de trap bereik je de eerste verdieping met de overloop, twee slaapkamers en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de achterzijde springt direct in het oog. Deze kamer bestond voorheen uit twee afzonderlijke slaapkamers en kan desgewenst relatief eenvoudig weer worden opgedeeld. Daarmee beschik je over de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Ideaal voor een groter gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt eveneens diverse gebruiksmogelijkheden. Of je nu een fijne kinderkamer, logeerkamer of werkkamer zoekt, je kunt de ruimte helemaal naar eigen wens inrichten.

Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort en een aangenaam begin van de dag.

Zolderverdieping: extra ruimte om van te genieten

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de derde slaapkamer, die dankzij de dakkapel over een prettige hoeveelheid ruimte beschikt. Een fijne plek voor een tiener, logees of een rustige thuiswerkplek.

Daarnaast is er bergruimte aanwezig en bevindt zich hier de cv-opstelling. De zolder biedt daarmee niet alleen extra leefruimte, maar ook praktische mogelijkheden om spullen netjes op te bergen.

Dankzij de verschillende verdiepingen en de flexibele indeling groeit deze woning gemakkelijk mee met jouw

woonwensen.

De belangrijkste kenmerken op een rij

Woonoppervlakte van circa 114 m².

Drie slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en op één raam na geheel voorzien van HR ++ beglazing.

Het pannendak is vernieuwd!

Energie label B

Toplocatie

Screens aanwezig







































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



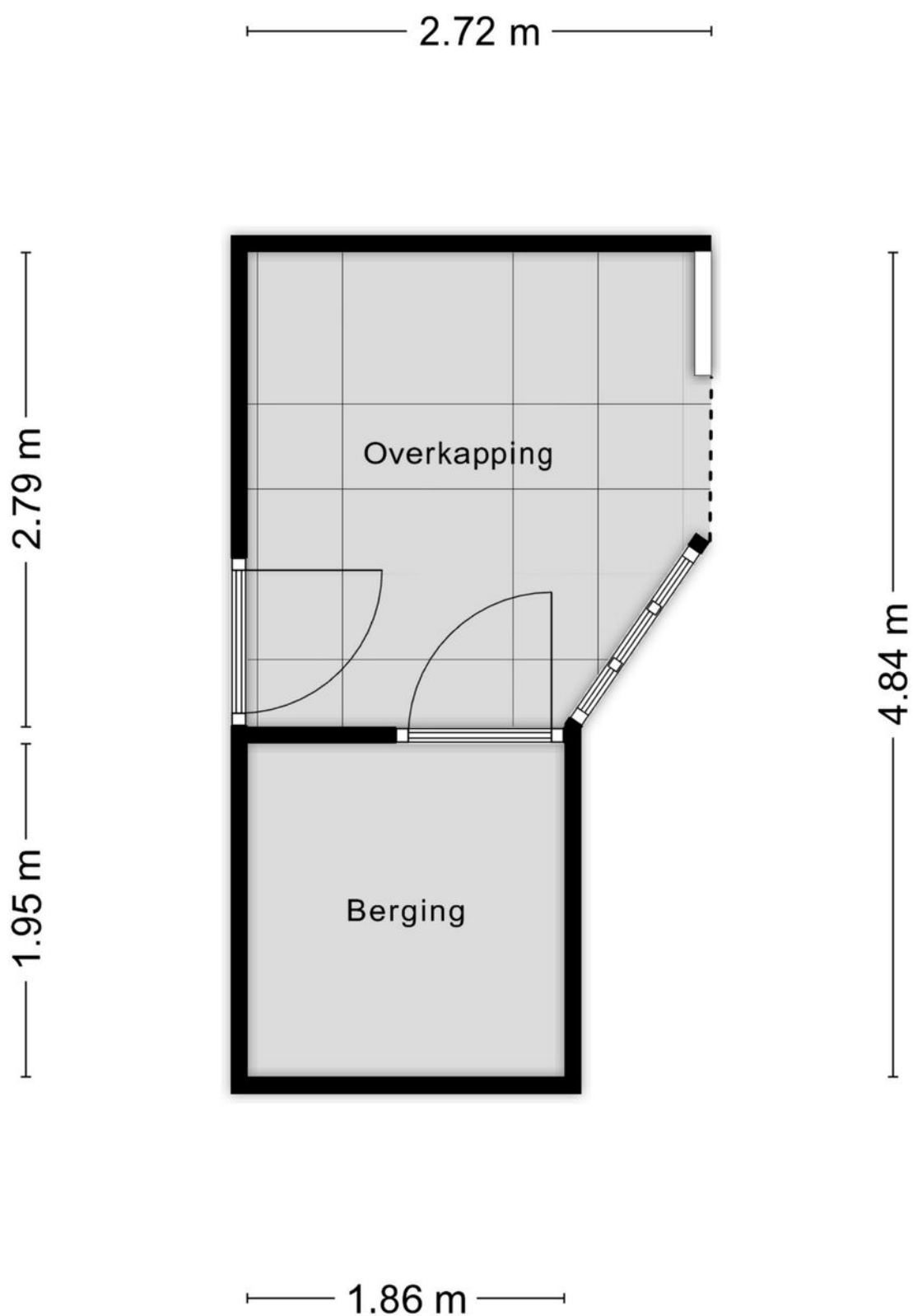
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



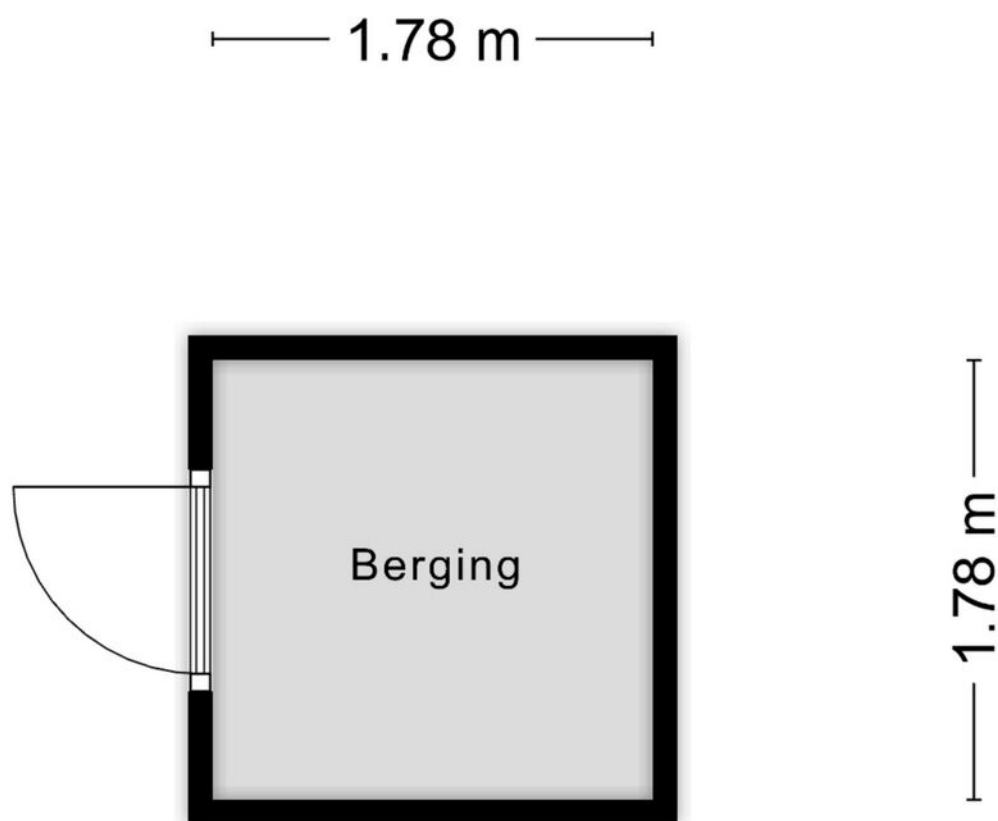
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



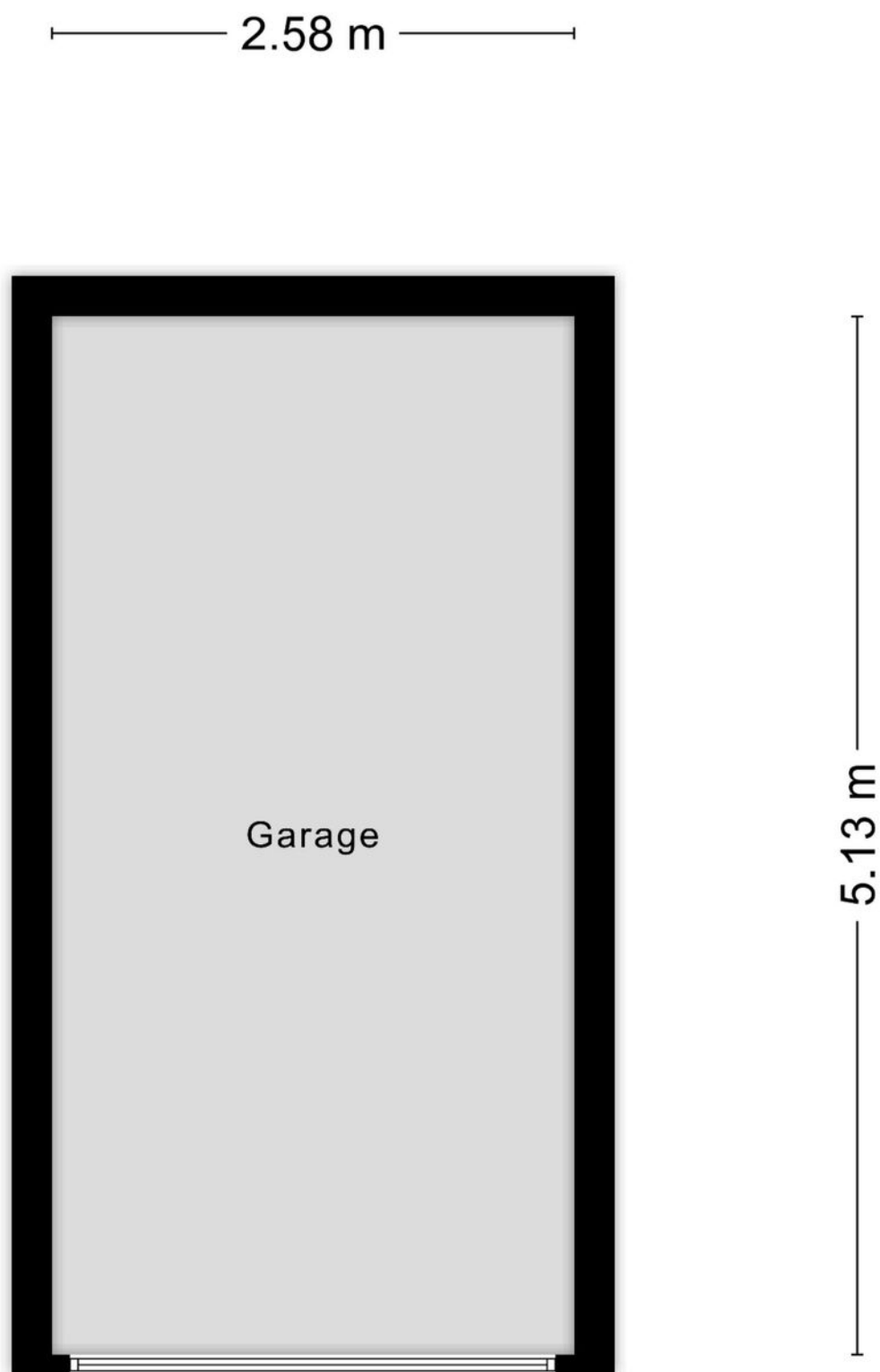
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

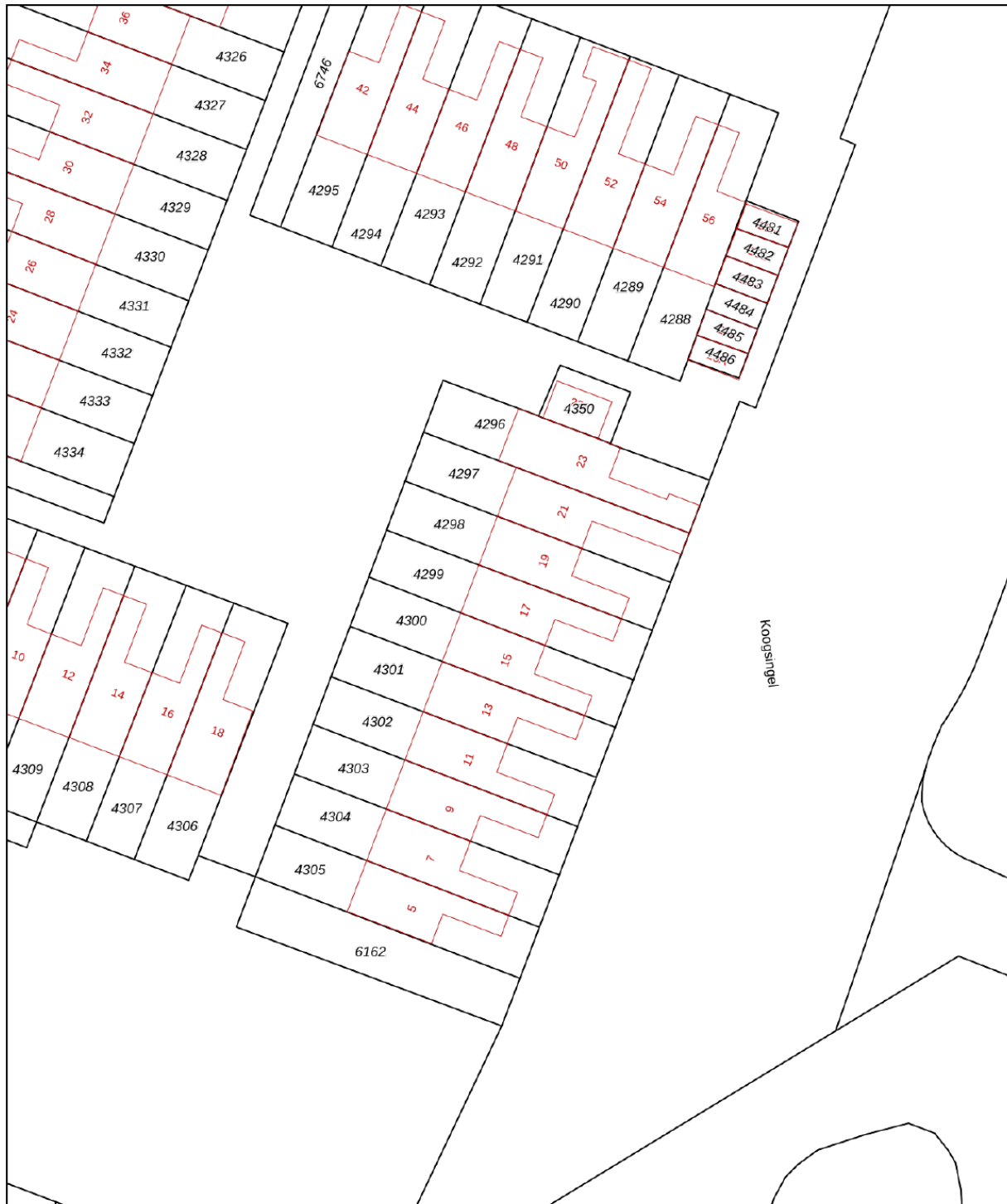


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Purmerend

D

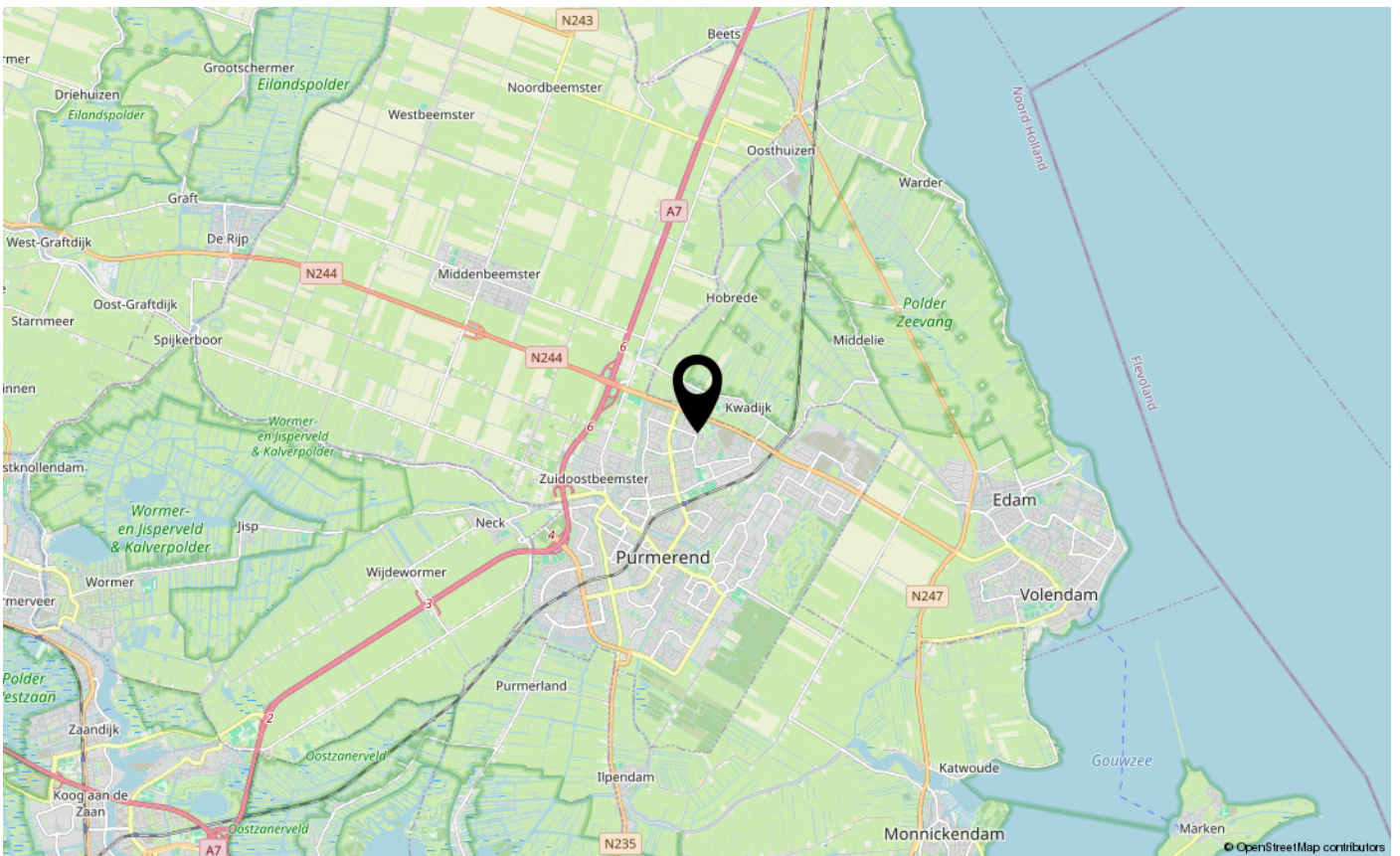
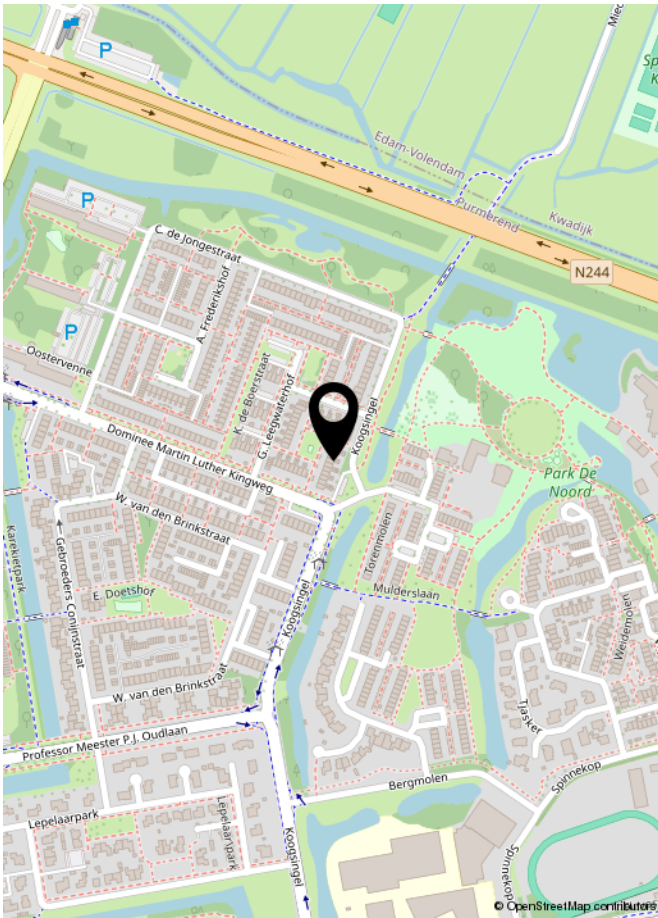
4299

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				
- de vakkenkasten in de grote slaapkamer aan de achterkant blijven staan	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			

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			
				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
-				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

