



Vraagprijs € 425.000 k.k.

PLOEGSTRAAT 38
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	386 m ³
Bouwjaar	1984
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Ploegstraat 38 te Purmerend | Een heerlijke gezinswoning op een absolute toplocatie!

Welkom thuis! Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige, groene én bijzonder aantrekkelijke locatie? Dan is Ploegstraat 38 in Purmerend absoluut een bezichtiging waard! Hier komen comfortabel wonen, volop leefruimte en een heerlijke ligging aan het water op een mooie manier samen. Een plek waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen, waar je zelf geniet van rust en groen én waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Aan de voorzijde van de woning kijk je uit over een groot groen grasveld met speelgelegenheid voor kinderen. De achtertuin grenst direct aan het water en ook de Purmer Ringvaart en de bijbehorende dijk liggen letterlijk om de hoek. Een unieke combinatie van ruimte, natuur en een prettige woonomgeving!

Deze ruime eengezinswoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 103 m², een perceel van maar liefst 162 m² en een diepe, sfeervolle achtertuin aan het water. Met drie slaapkamers, de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, kunststof kozijnen met HR++-glas, stadsverwarming en energielabel A is dit een woning die niet alleen veel wooncomfort biedt, maar ook helemaal klaar is voor de toekomst. Bovendien is de gemeentelijke erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Dat is prettig wonen met extra zekerheid!

Het Purmerbos en het Leeghwaterpark nodigen uit tot een heerlijke wandeling, een rondje hardlopen, een fietstocht of een gezellige picknick. Winkelcentrum Gildeplein bevindt zich eveneens in de nabije omgeving en biedt een gevarieerd winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en andere behoeften.

En wil je de gezelligheid van het centrum opzoeken? Op de fiets ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Purmerend, met zijn winkels, restaurants, terrassen en overige voorzieningen.

Ook met de auto en het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar.

De indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, die dankzij de prettige ruimte volop mogelijkheden biedt voor een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek.

De woonkamer heeft een fijne lichtinval en staat via de

schuifpui in directe verbinding met de diepe achtertuin. Zet op een mooie dag de schuifpui open en laat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Zo creëer je een heerlijke leefruimte waar je optimaal kunt genieten van de tuin en het water.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de complete open keuken. Hier bereid je met plezier de lekkerste maaltijden, terwijl je in contact blijft met het gezinsleven of je gasten in de woonkamer. Dankzij de praktische indeling vormt de begane grond een fijne basis voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige momenten met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich momenteel twee slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer. Deze royale kamer biedt volop ruimte en kan bovendien relatief eenvoudig weer worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers. Ideaal wanneer je behoefte hebt aan een extra kinder-, werk- of hobbykamer!

De tweede slaapkamer is eveneens geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, een toilet en een dubbele wastafel. Een fijne ruimte waar je de dag ontspannen begint en weer afsluit.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping kom je uit op de overloop, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn. Hierdoor kun je de was gemakkelijk uit het zicht en buiten de leefruimtes houden.

Aansluitend bevindt zich de grote zolderkamer. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als derde slaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling kun je deze verdieping helemaal aanpassen aan jouw woonwensen.

Met de huidige indeling beschik je over drie slaapkamers. Door de ruime ouderslaapkamer op de eerste verdieping opnieuw te verdelen, zijn zelfs vier slaapkamers mogelijk!

Buiten genieten: groen aan de voorzijde, water aan de achterzijde

De voortuin ligt heerlijk aan het grote grasveld en vormt een fijne plek om op een bankje te zitten en van de groene omgeving te genieten of te kijken naar je spelende kinderen. Daarnaast vind je hier een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinspullen. Er is bovendien een handige, separate bergruimte voor de afvalcontainers.

De echte verrassing bevindt zich aan de achterzijde: een

diepe achtertuin die prachtig aan het water is gelegen. Hier kun je verschillende gezellige plekjes creëren, van een zonnig terras tot een fijne loungehoek. Zie je het al voor je? Op een zomerse avond buiten eten, ontspannen met een goed boek of simpelweg genieten van het uitzicht over het water.

Bijzonderheden op een rij
Gelegen op een absolute toplocatie in Purmerend;
Circa 103 m² woonoppervlakte;
Riant perceel van 162 m²;
Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot vier slaapkamers;
Ruime zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas;
Aangesloten op stadsverwarming;
Energie label A;
Aangebouwde stenen berging en extra bergruimte voor afvalcontainers;
Gemeentelijke erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
Oplevering in overleg.

Benieuwd naar de mogelijkheden en de sfeer van deze woning? Kom kijken en laat je verrassen door Ploegstraat 38 in Purmerend. Misschien is dit wel de plek waar jouw volgende woonhoofdstuk begint!





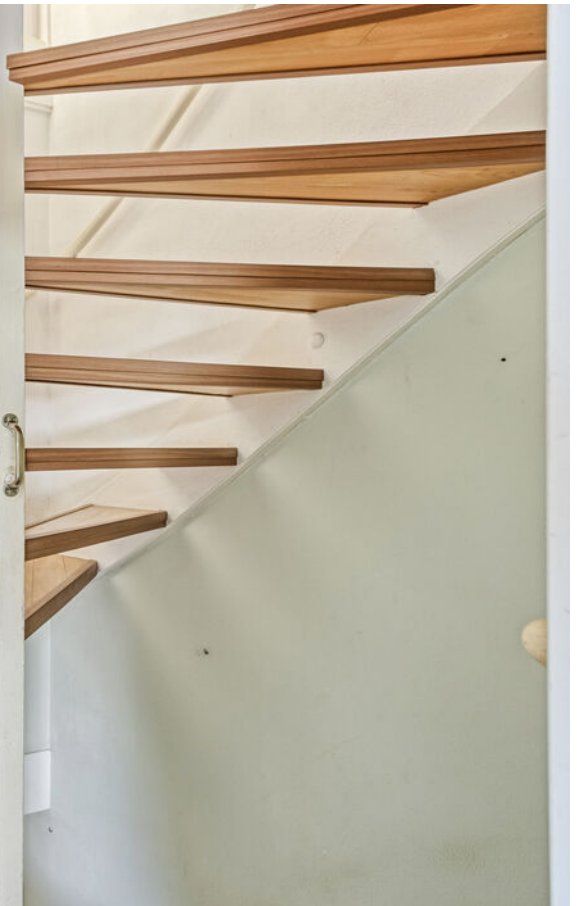






























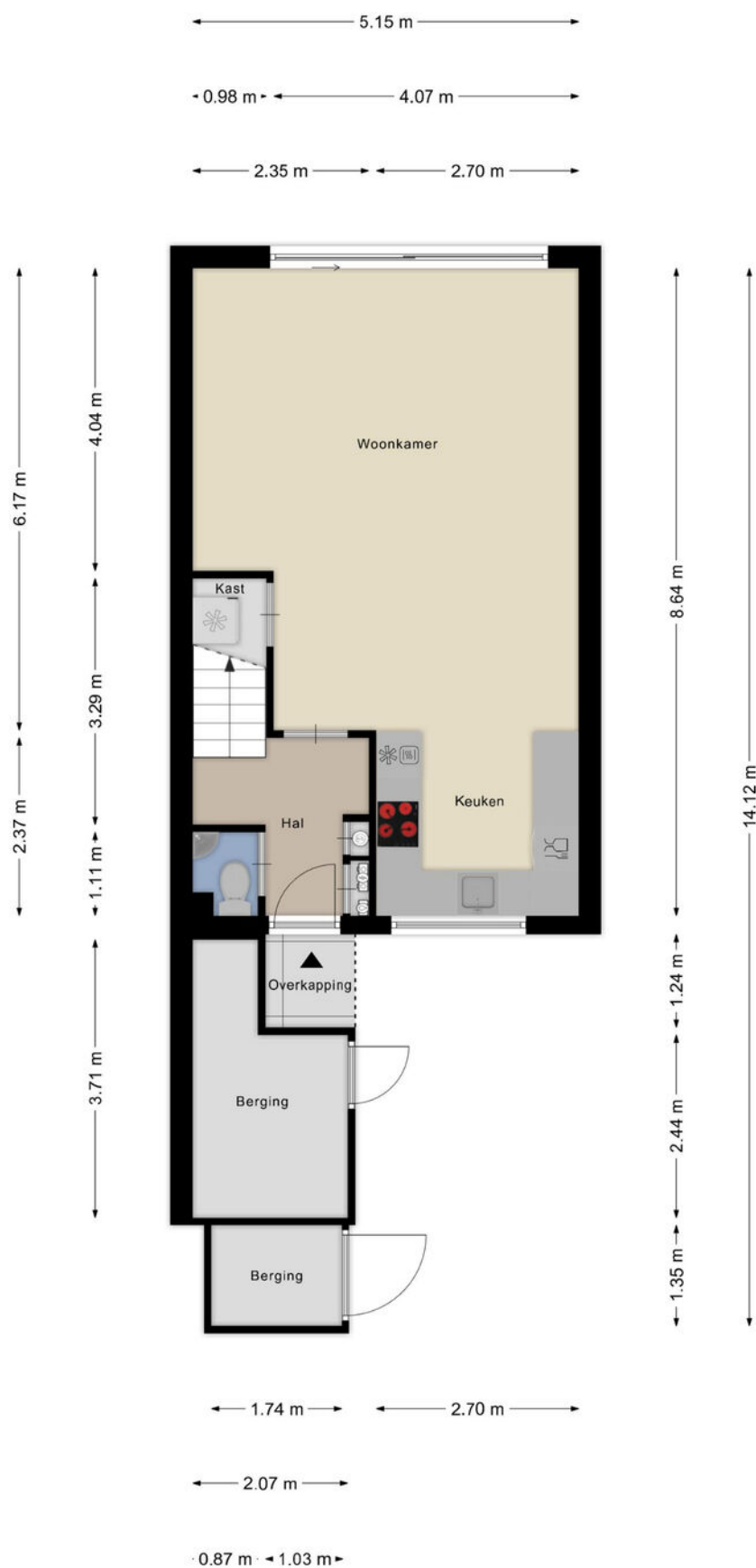








PLATTEGROND

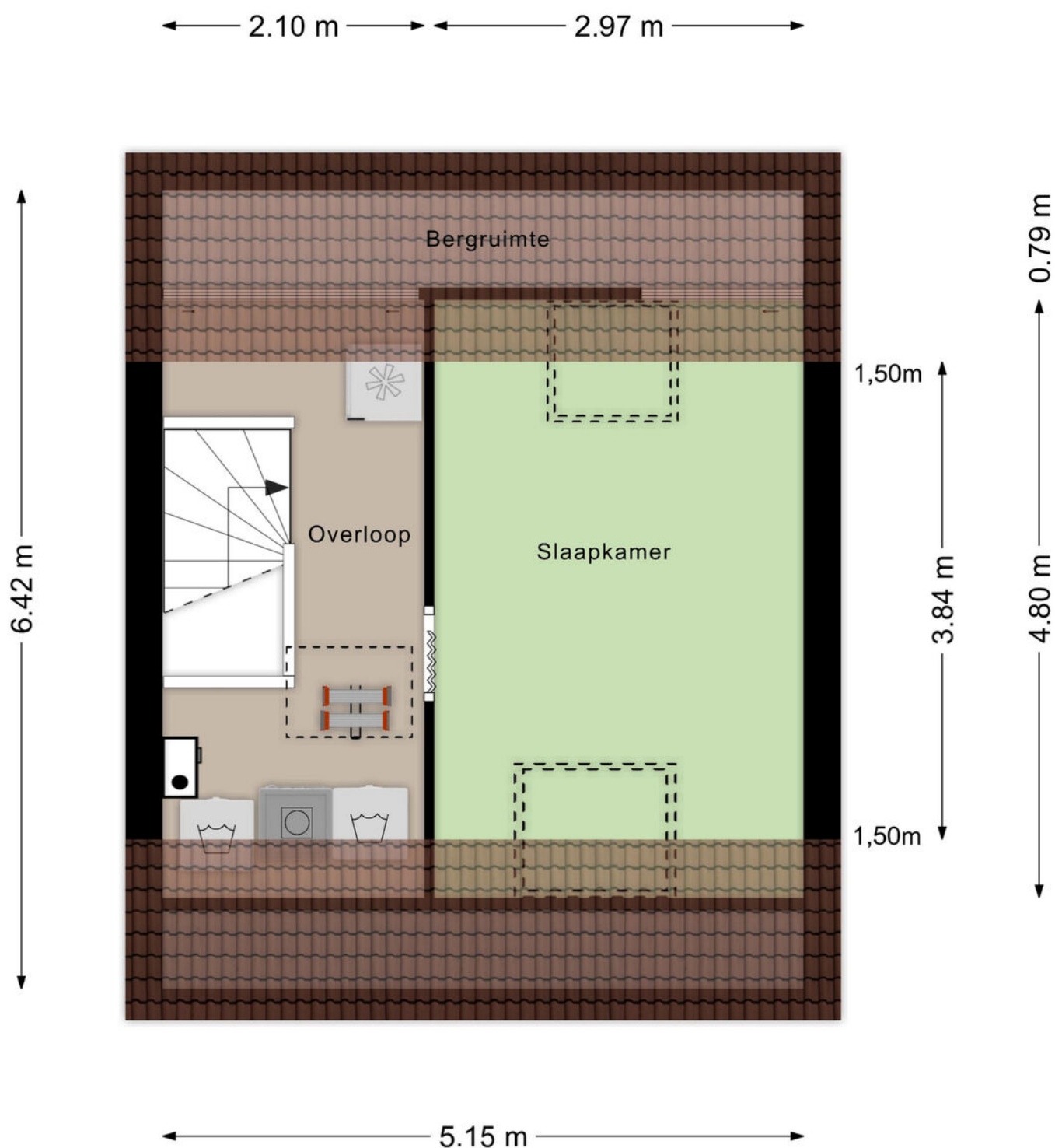


PLATTEGROND



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

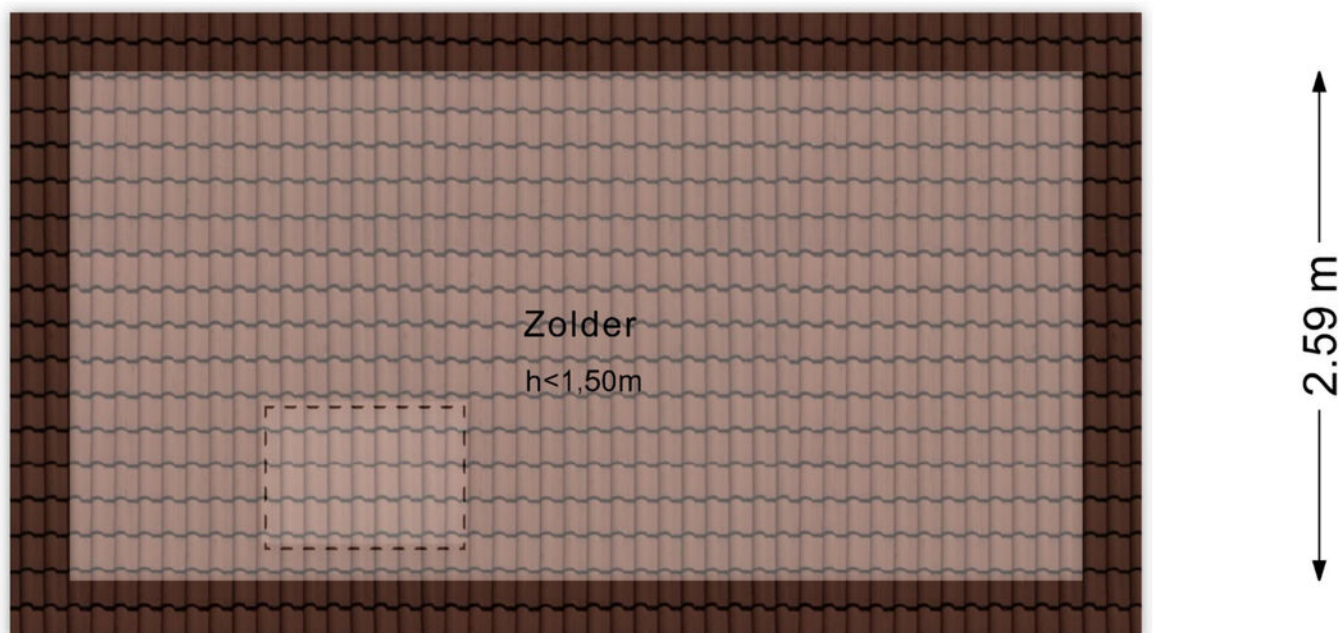
PLATTEGROND



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

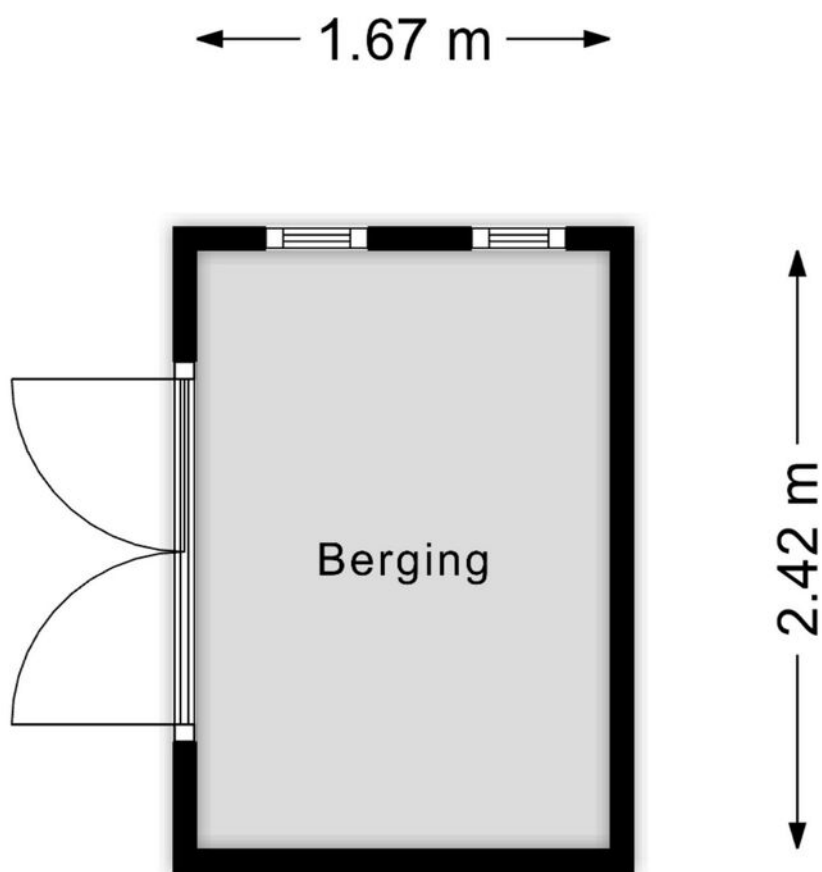
PLATTEGROND

← 5.15 m →



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

PLATTEGROND

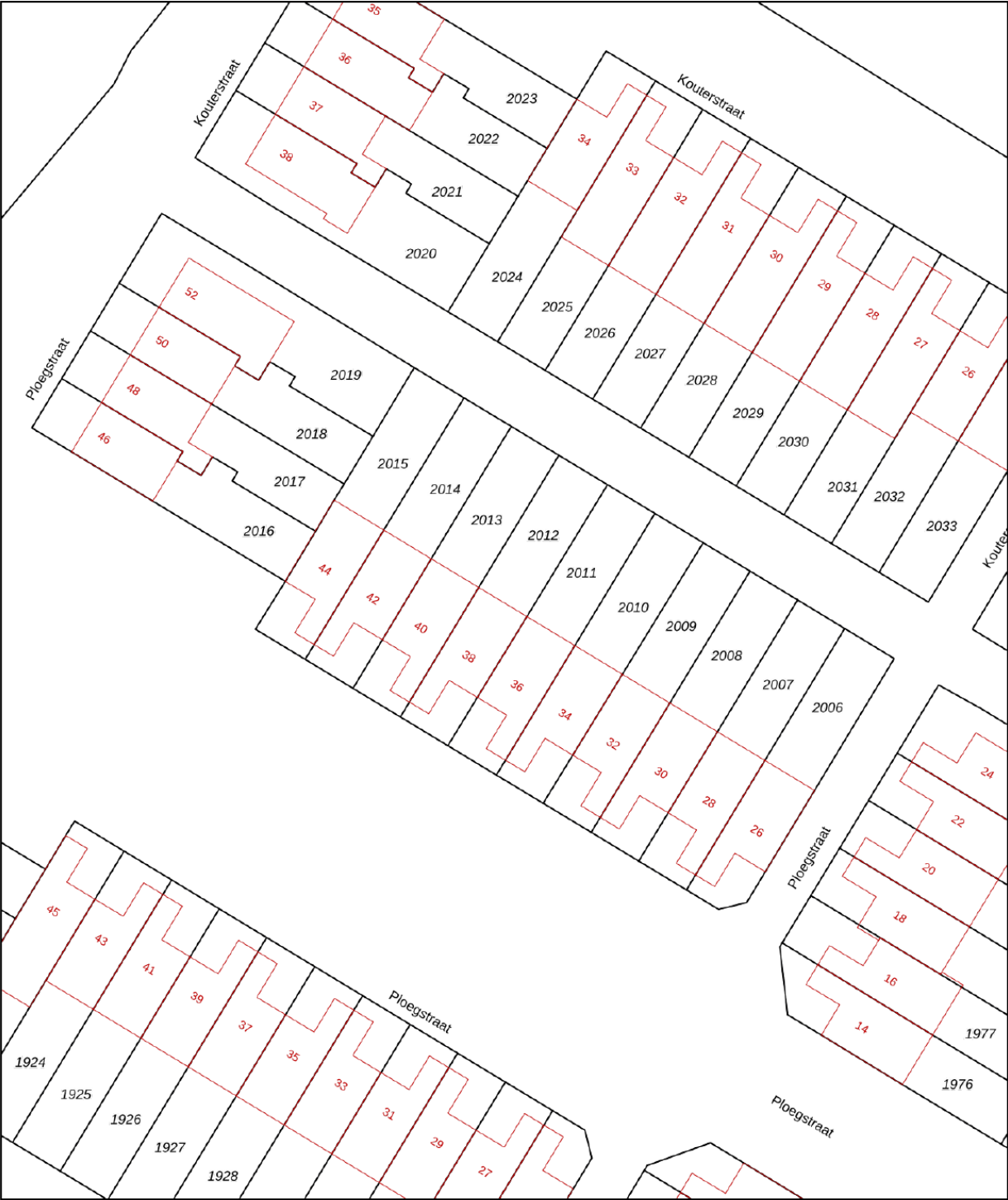


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Sectie

Perceel

Purmerend

A

2012

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

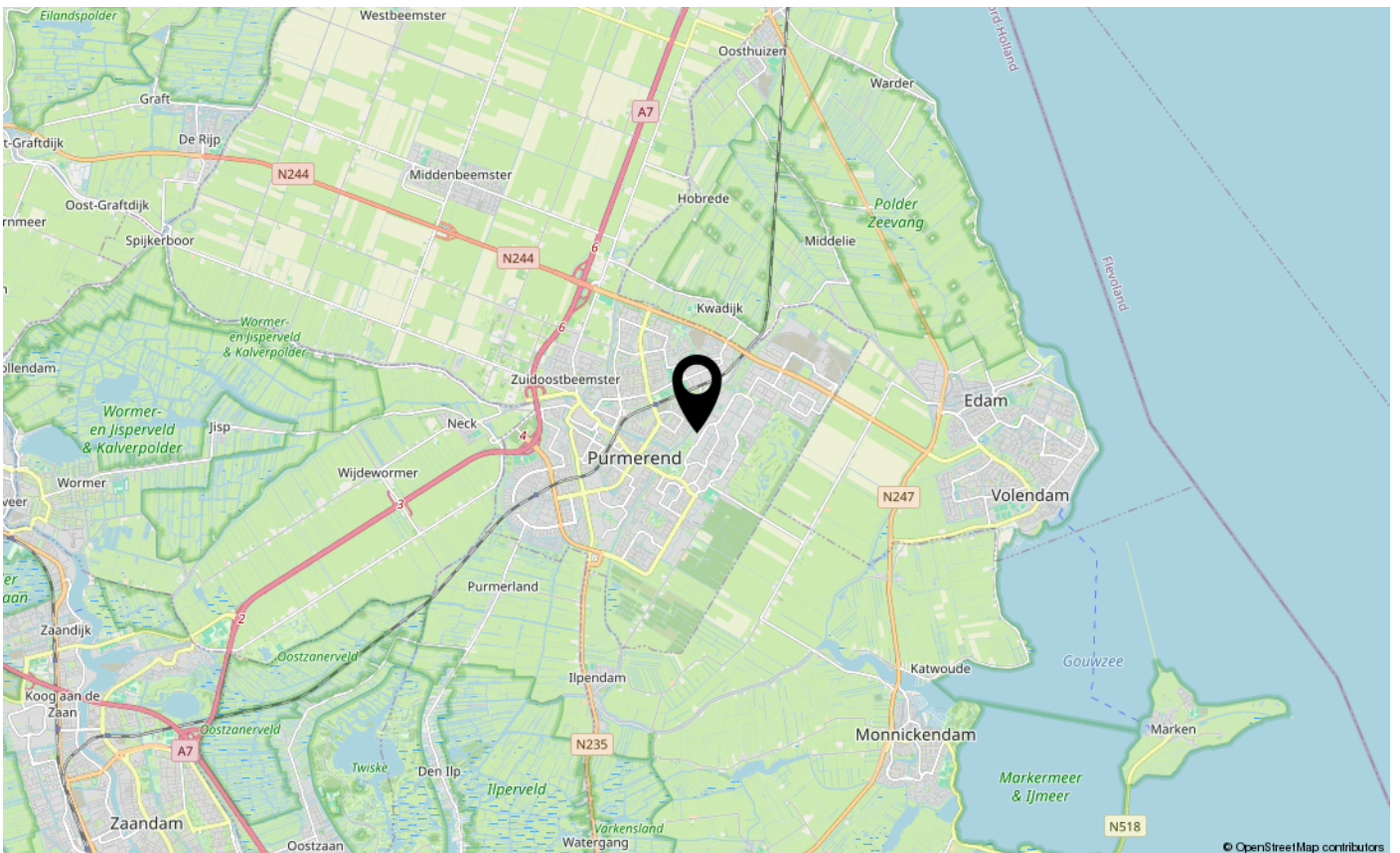
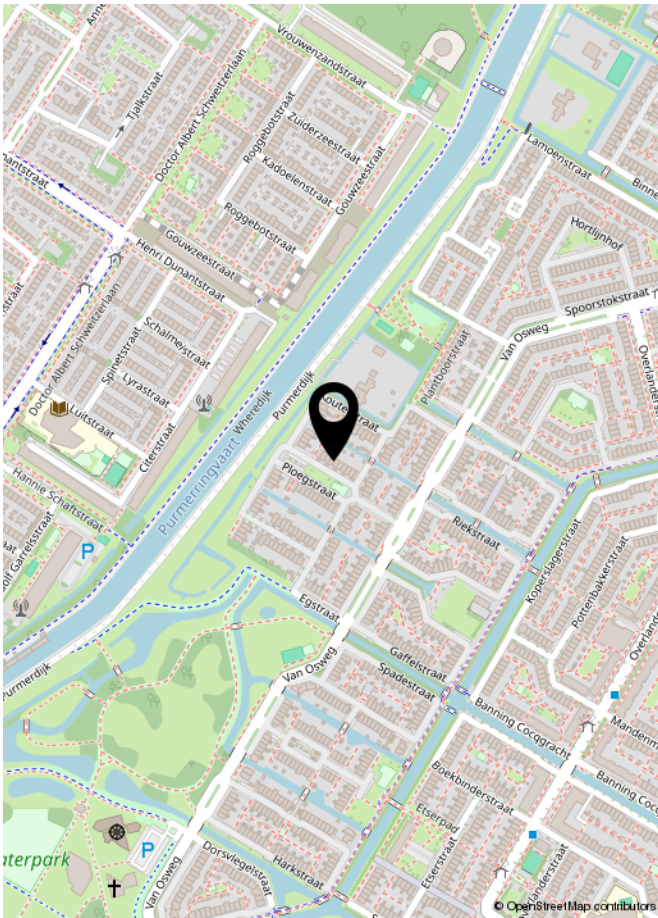
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- plafondventilatoren	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 Billy kasten, Pax kast allen 1e etage en de 2 kasten op de zolderkamer.	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
-				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/schermb)	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				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

