



Vraagprijs € 500.000 k.k.

KAFTANSTRAAT 59
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	401 m ³
Bouwjaar	1999
Energie label	A++





OMSCHRIJVING

Welkom thuis aan de Kaftanstraat!

Ruimte, comfort en een heerlijke ligging: deze woning heeft het allemaal!

Deze woning, gebouwd in 1999, combineert comfortabel wonen met energiezuinigheid (energielabel A++). Met momenteel drie royale slaapkamers, maar de mogelijkheid om er maar liefst vijf te realiseren, biedt deze woning verrassend veel flexibiliteit. Of je nu droomt van extra slaapkamers, een fijne thuiswerkplek of een eigen hobbyruimte: hier kan het allemaal!

De verzorgde afwerking, prettige lichtinval en praktische indeling maken het plaatje compleet. Tel daar de zonnige achtertuin op het westen en de uitstekende ligging in de geliefde wijk Weidevenne bij op en je hebt alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

Omgeving

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik! Weidevenne is niet voor niets een van de geliefde woonwijken van Purmerend. Je woont hier in een prettige, kindvriendelijke omgeving met volop groen, speelgelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Voor de boodschappen wandel je eenvoudig naar winkelcentrum Weidevenne, waar je onder andere supermarkten, een keurslager, een warme bakker en diverse andere winkels vindt. Ook scholen, speeltuintjes en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Reis je regelmatig richting Amsterdam? Dan zit je hier helemaal goed! NS-station Weidevenne en diverse busverbindingen zijn dichtbij. Met de auto bereik je via de Jaagweg of de A7 in circa 20 minuten Amsterdam.

En wil je gezellig de stad in? Via de Melkwegbrug over het Noordhollandsch Kanaal wandel je in ongeveer vijf minuten naar de historische binnenstad van Purmerend. Hier vind je gezellige terrassen, restaurants, winkels en alles wat het centrum zo aantrekkelijk maakt. Een ideale combinatie van rustig wonen en de levendigheid van de stad binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Via de voortuin bereik je de entree, waar je binnenkomt in de hal met de meterkast, het toilet en de trapgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de tuingerichte woonkamer. Wat hier meteen opvalt, is de heerlijke hoeveelheid daglicht die dankzij de hoge raampartijen naar binnen stroomt. Dit zorgt voor een lichte, open en aangename sfeer waarin je je

direct thuis voelt.

De combinatie van de lichte vloer, gestuukte wanden en het plafond geeft de woonkamer een rustige, eigentijdse uitstraling. Een fijne plek om na een drukke dag te ontspannen, gezellig samen te zijn of uitgebreid te tafelen met vrienden en familie.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Deze is in 2021 volledig vernieuwd en combineert een moderne uitstraling met volop gebruiksgemak.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Of je nu snel iets op tafel wilt zetten of uitgebreid wilt koken: hier heb je alles bij de hand om de lekkerste gerechten te bereiden!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde zijn oorspronkelijk twee slaapkamers samengevoegd tot één bijzonder royale slaapkamer. Hierdoor is een heerlijke ruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een groot bed en bijvoorbeeld een uitgebreide garderobekast. Liever weer twee afzonderlijke slaapkamers? Ook dat behoort tot de mogelijkheden!

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, eveneens ruime slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Een verdieping vol mogelijkheden!

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de derde ruime slaapkamer, die dankzij de dakkapel aan de achterzijde over extra ruimte en een prettige lichtinval beschikt.

Deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan jouw woonwensen. Zo kunnen hier eventueel twee slaapkamers worden gerealiseerd. Ideaal voor een groter gezin, een werkplek aan huis of een logeerkamer!

Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich op deze verdieping.

Tuin

Genieten van de middag- en avondzon!

En dan de achtertuin! Deze ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om na een werkdag nog even buiten te zitten, gezellig te barbecueën of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Je bereikt de tuin rechtstreeks vanuit de woonkamer, maar ook via de praktische achterom. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Wetenswaardigheden:

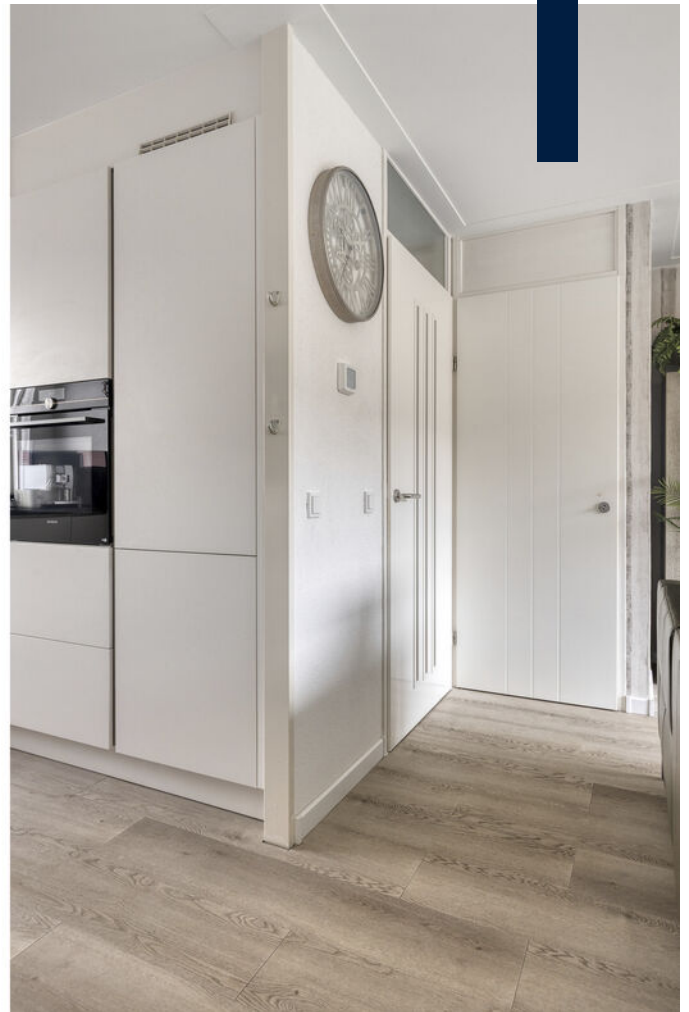
- woonoppervlak: 113 m²;
- perceeloppervlak: 132 m²;
- bouwjaar 1999;
- energielabel A++;
- geheel v.v. kunststof kozijnen;
- eigen grond;
- rolluiken;
- stadsverwarming;
- heerlijke voor- en achtertuin;
- oplevering in overleg.

Kortom: een heerlijk licht en ruim familiehuis, met een moderne keuken, een zonnige tuin en volop mogelijkheden voor de toekomst. En dat allemaal op een fijne locatie in Weidevenne, met het centrum van Purmerend binnen handbereik.

























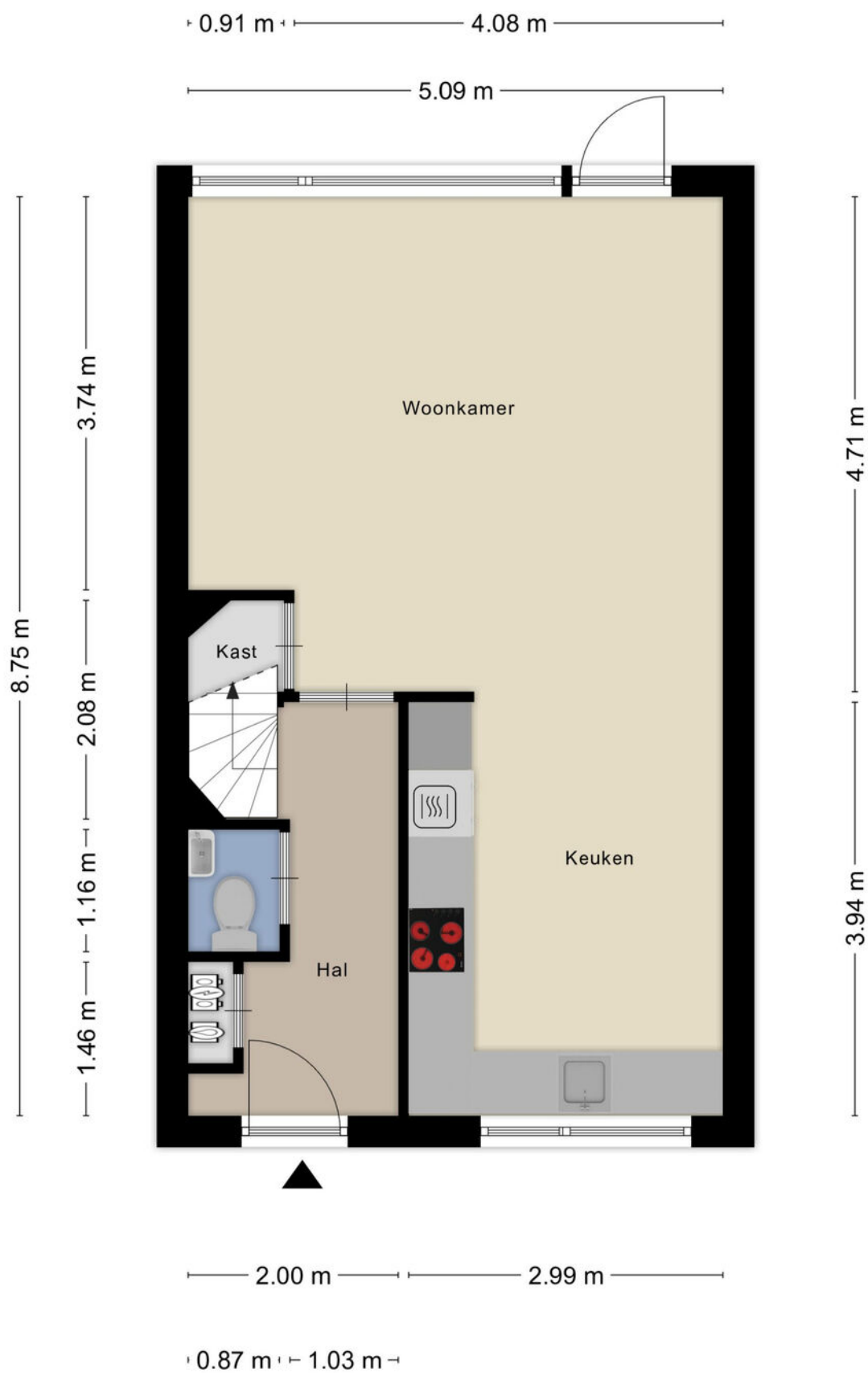








PLATTEGROND



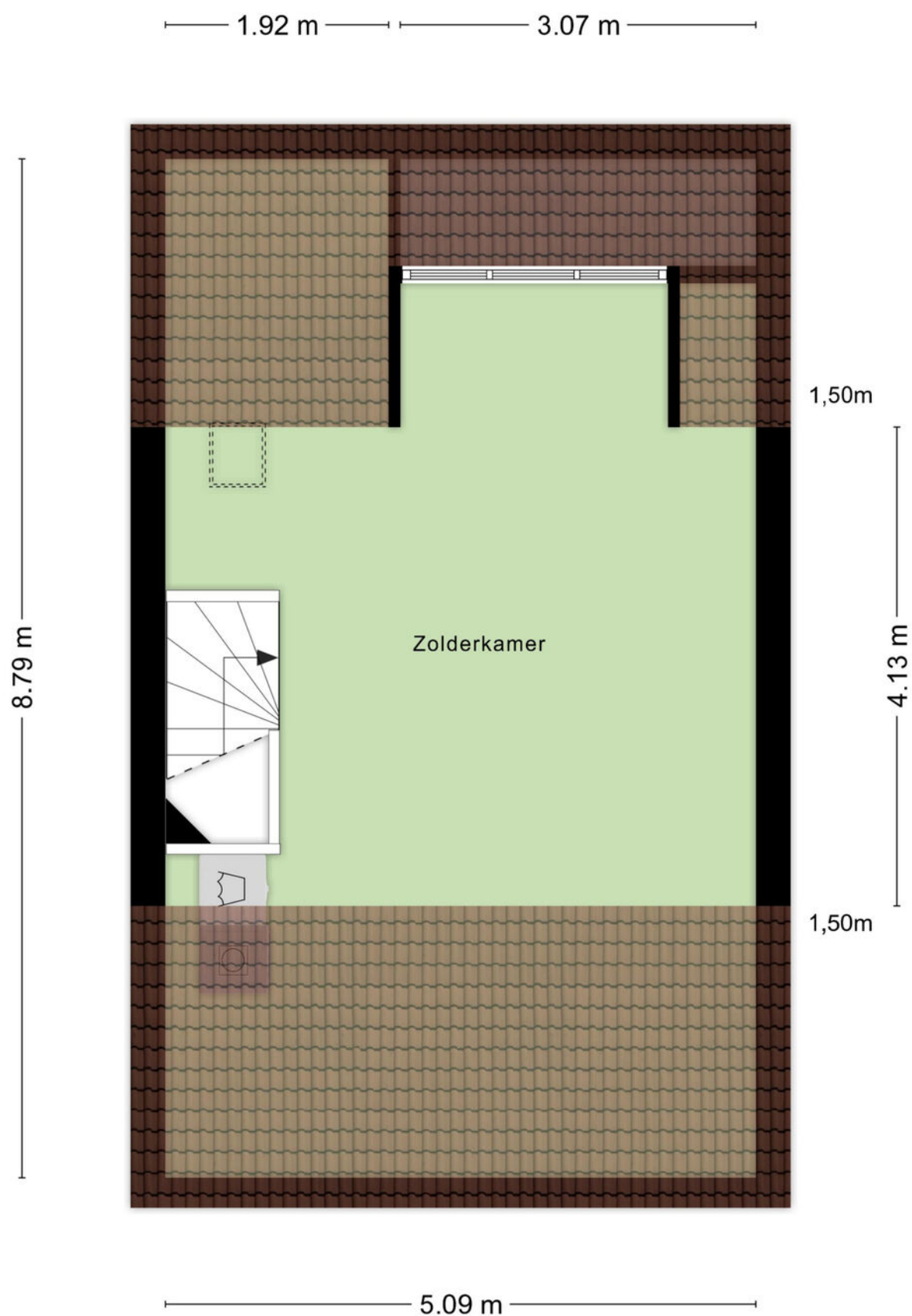
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



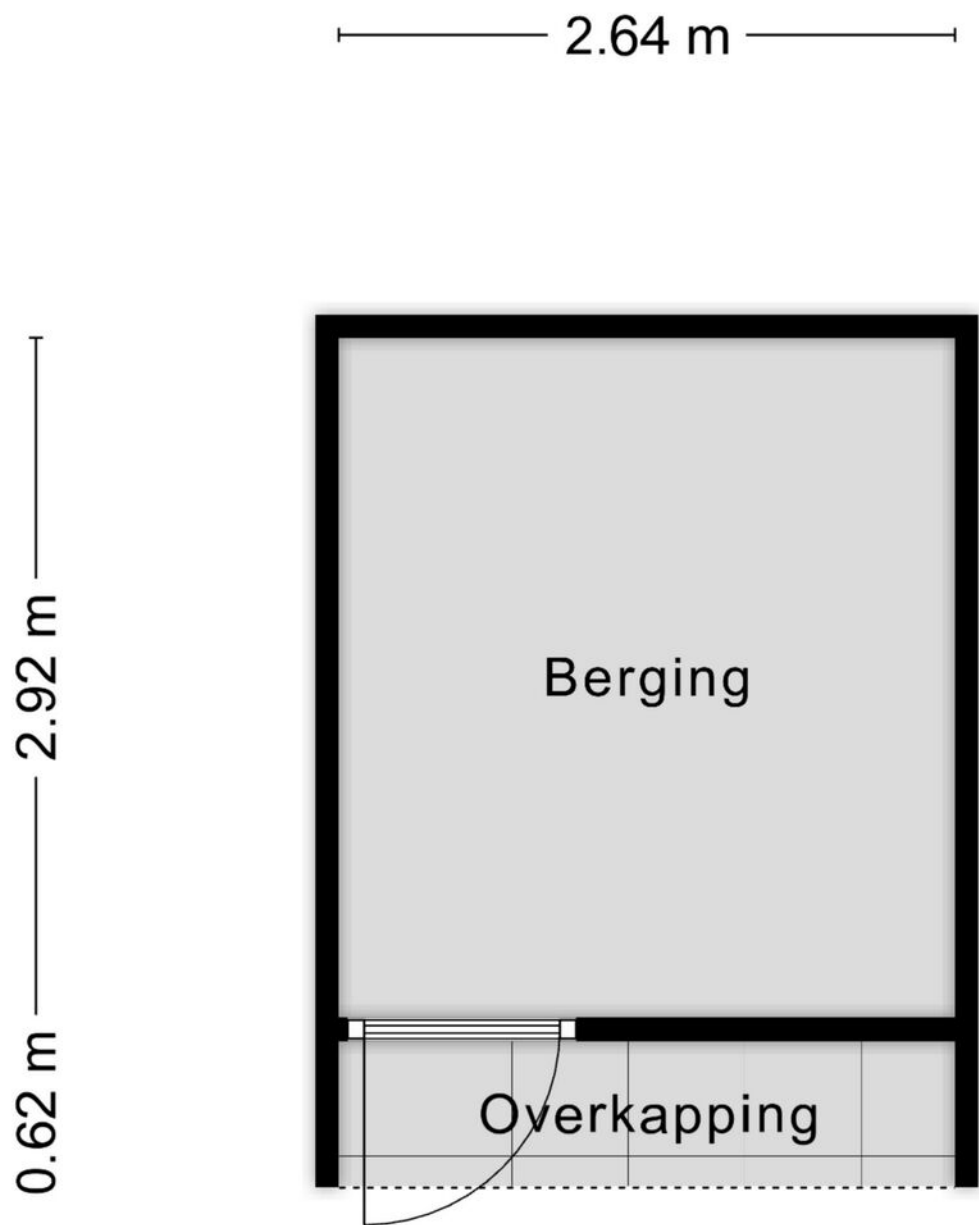
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

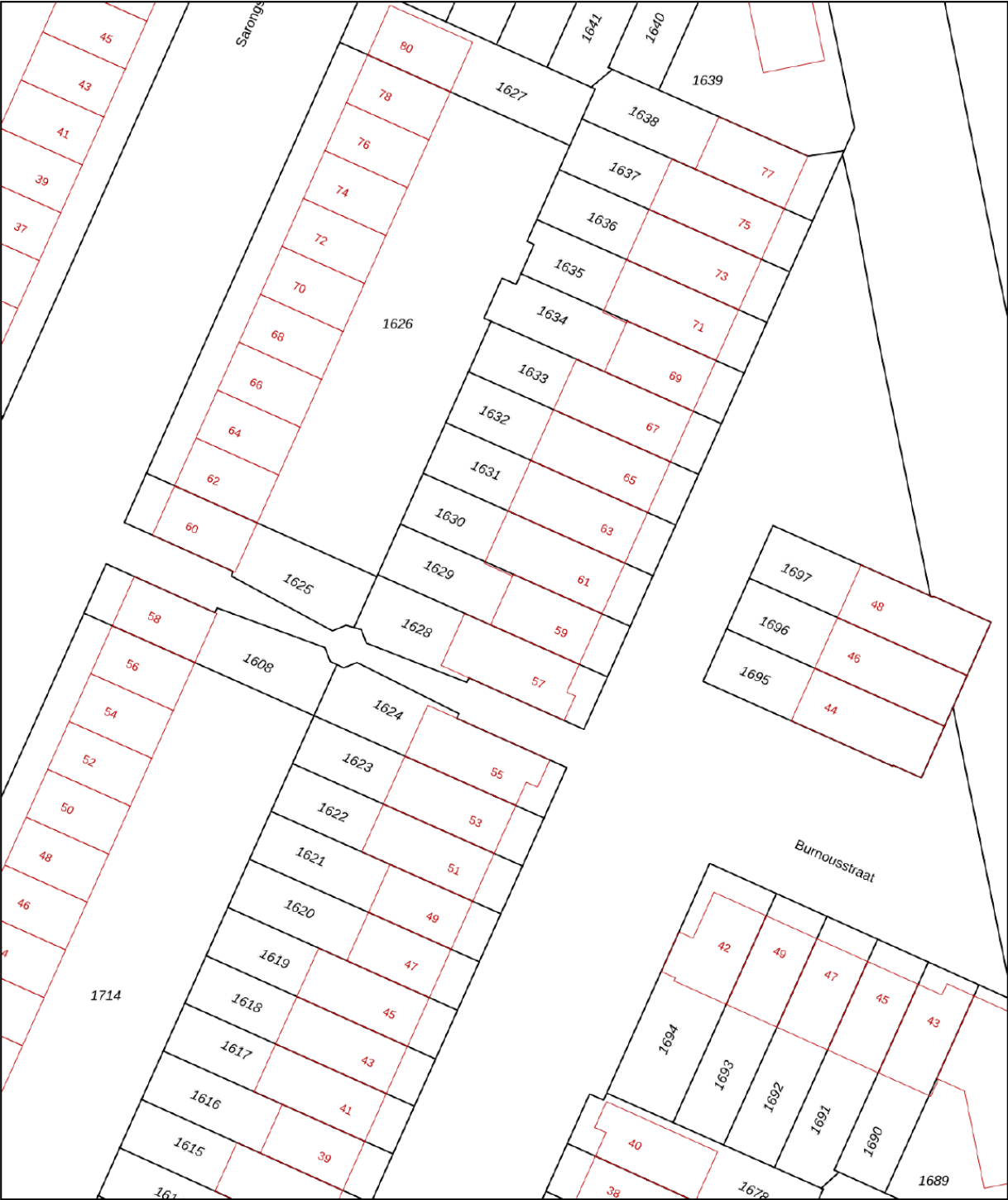


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 N

Perceel 1629

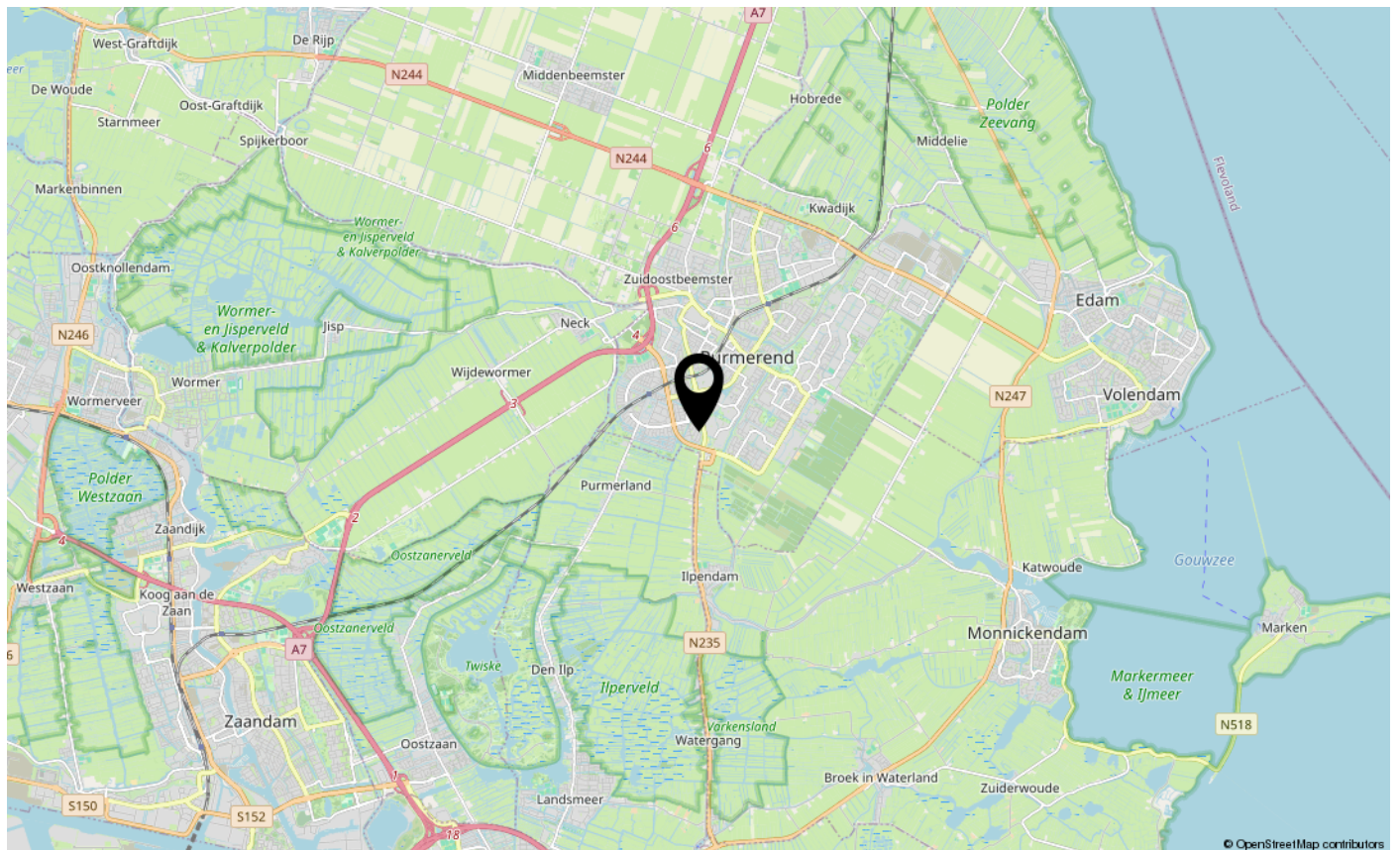
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 - Exterieur/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

