

Vraagprijs € 400.000 k.k.

BOEKBINDERSTRAAT 7
PURMEREND

KOCKEN
SINDS 1932
MAKELAARS

KENMERKEN

Woonoppervlakte	83 m²
Perceeloppervlakte	149 m²
Inhoud	295 m³
Bouwjaar	1983
Energielabel	A







OMSCHRIJVING

Welkom thuis aan de Boekbinderstraat 7 in Purmerend!

Op één van de mooiste plekjes van de geliefde wijk Purmer-Noord staat deze verrassend complete en instapklare tussenwoning klaar voor nieuwe bewoners! Een heerlijke plek waar comfortabel wonen, een fijne leefomgeving en een prachtig vrij uitzicht over groen en water samenkomen.

Deze uitstekend onderhouden gezinswoning heeft alles in huis om je direct thuis te voelen. De woning is verzorgd en eigentijds afgewerkt, met een moderne keuken, fraai sanitair en een prettige, lichte woonkamer met vloerverwarming. Ook buiten is het volop genieten! Zowel aan de voor- als achterzijde beschik je over een ruime tuin. De diepe achtertuin is bovendien voorzien van een fraaie, grote overkapping en een praktische stenen berging. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, gezellig met vrienden te borrelen of gewoon lekker te ontspannen.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is aangesloten op stadsverwarming en beschikt over energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met een gunstig energieverbruik!

Maar misschien wel één van de grootste pluspunten is de ligging. Vanuit de woning kijk je heerlijk vrij uit over het omliggende groen en het water. Aan de voorzijde bevindt zich geen doorgaand autoverkeer, waardoor je hier geniet van een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt!

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal. Hier bevinden zich de moderne meterkast, het moderne toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. Daarnaast beschikt de begane grond over vloerverwarming. De ruimte heeft een prettige uitstraling en biedt volop mogelijkheden om een gezellige zit- en eethoek te creëren. Een fijne plek om na een drukke dag heerlijk thuis te komen!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combioven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Hier heb je alles bij de hand om uitgebreid te koken en gezellig samen te tafelen.

Via de achterzijde stap je de diepe achtertuin in. Wat een heerlijke buitenruimte! De tuin biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. De grote overkapping vormt daarbij een echte blikvanger: een ideale plek om beschut te genieten van het buitenleven, ook wanneer het weer even wat minder meewerkt. Verder beschikt de tuin over een praktische stenen berging en een handige achterom.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is momenteel in gebruik als wasruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas.

Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is modern uitgevoerd. Je beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel en heerlijke vloerverwarming. Een verzorgde en complete badkamer waar je de dag ontspannen kunt beginnen en afsluiten.

Erfpacht
De erfpachtcanon is afgekocht tot 1 januari 2033. Voor een bedrag van circa € 1.900,- is het mogelijk om de erfpacht af te kopen en de grond om te zetten naar eigen grond. Een interessante mogelijkheid voor de nieuwe eigenaar!

Omgeving
Purmer-Noord is niet voor niets een geliefde woonwijk. Het is een fijne, groene en kindvriendelijke omgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar het gezellige Gildeplein, waar je diverse winkels en voorzieningen vindt. Ook voor liefhebbers van natuur, sport en recreatie is dit een fantastische locatie. Het Purmerbos, de manege, de bekende golfbaan en het Leeghwaterpark bevinden zich allemaal in de nabije omgeving. En voor een heerlijke wandeling of een momentje buiten hoef je niet eens ver weg: Park De Uitvlugt ligt letterlijk om de hoek!

Daarnaast zijn er volop voorzieningen voor gezinnen. Het Spurd-Leeghwaterbad, diverse speeltuinen, scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Kortom, een wijk waar jong en oud zich helemaal thuis voelen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in de gezellige, historische binnenstad van Purmerend. Met de auto bereik je via de Jaagweg, N244 en A7 eenvoudig Amsterdam, Hoorn en de rest van de regio. En nog een extra pluspunt: de bushalte bevindt zich letterlijk om de hoek!

Wetenswaardigheden:
- Woonoppervlakte: 83 m²;
- Perceeloppervlakte: 149 m²;
- Gelegen op een toplocatie in de geliefde wijk Purmer-Noord;
- Vrij en weids uitzicht over groen en water;
- Rustige ligging zonder autoverkeer aan de voorzijde;

- Instapklare en goed onderhouden tussenwoning;
- Energielabel A;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Vloerverwarming begane grond;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Modern sanitair;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Moderne badkamer met vloerverwarming;
- Riante en diepe achtertuin met grote overkapping;
- Ruime voortuin;
- Stenen berging en achterom;
- Erfpachtcanon afgekocht tot 1 januari 2033.

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning op een heerlijke, groene locatie, met vrij uitzicht, volop buitenruimte en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze fijne woning aan de Boekbinderstraat 7 allemaal te bieden heeft. Je bent van harte welkom!




MAIL
















Artist Impression














Artist Impression




A.F.C. AJAX


SAMSUNG




BACARDÍ
Corona Extra
AFC AJAX
AMSTERDAM
BARCELONA
Heineken
GRAN CANARIA
BACKYARD BAR









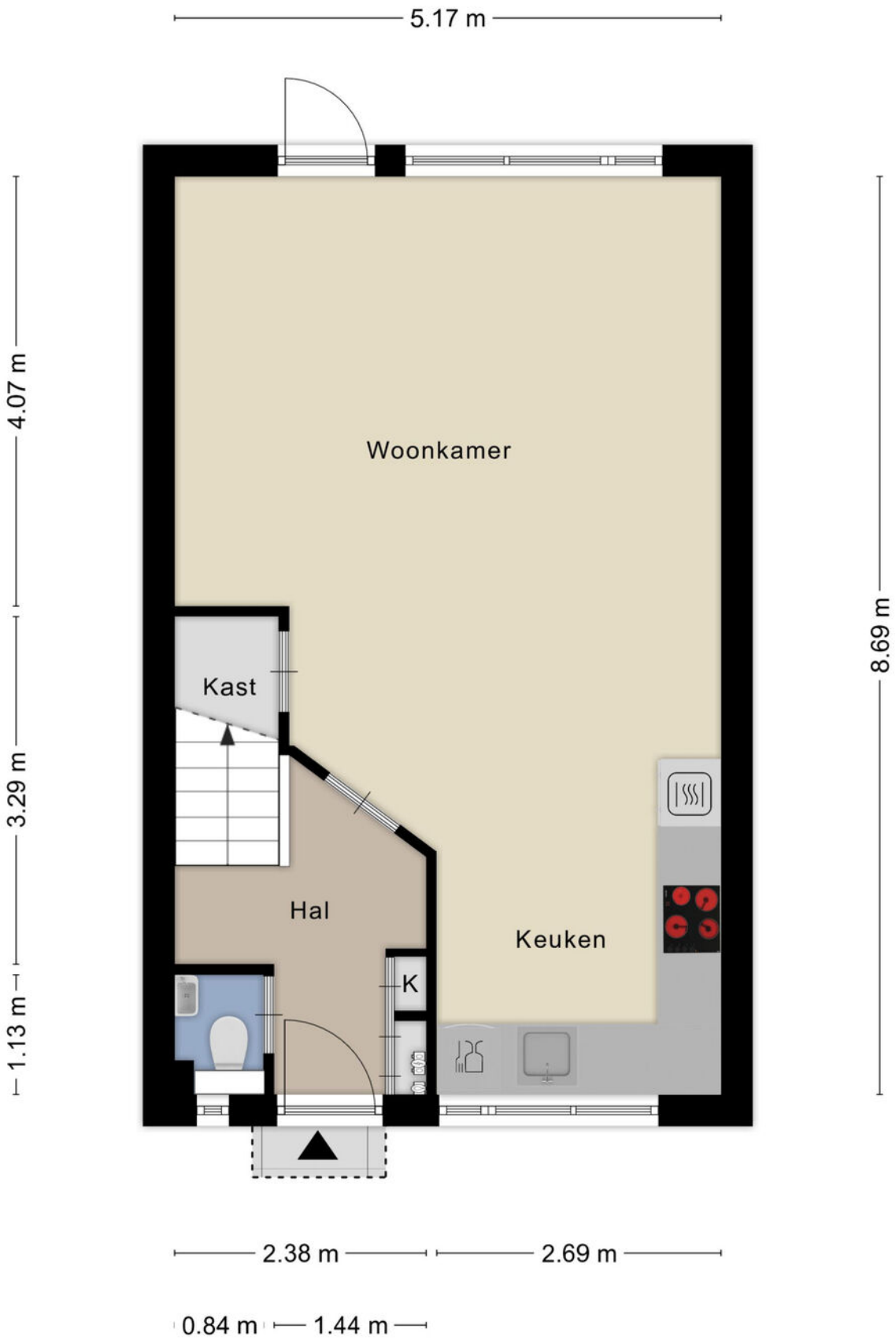

m.net
Hoefsmidpad
Hamsterrrrrrrrn
OREO
2e
gratis







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

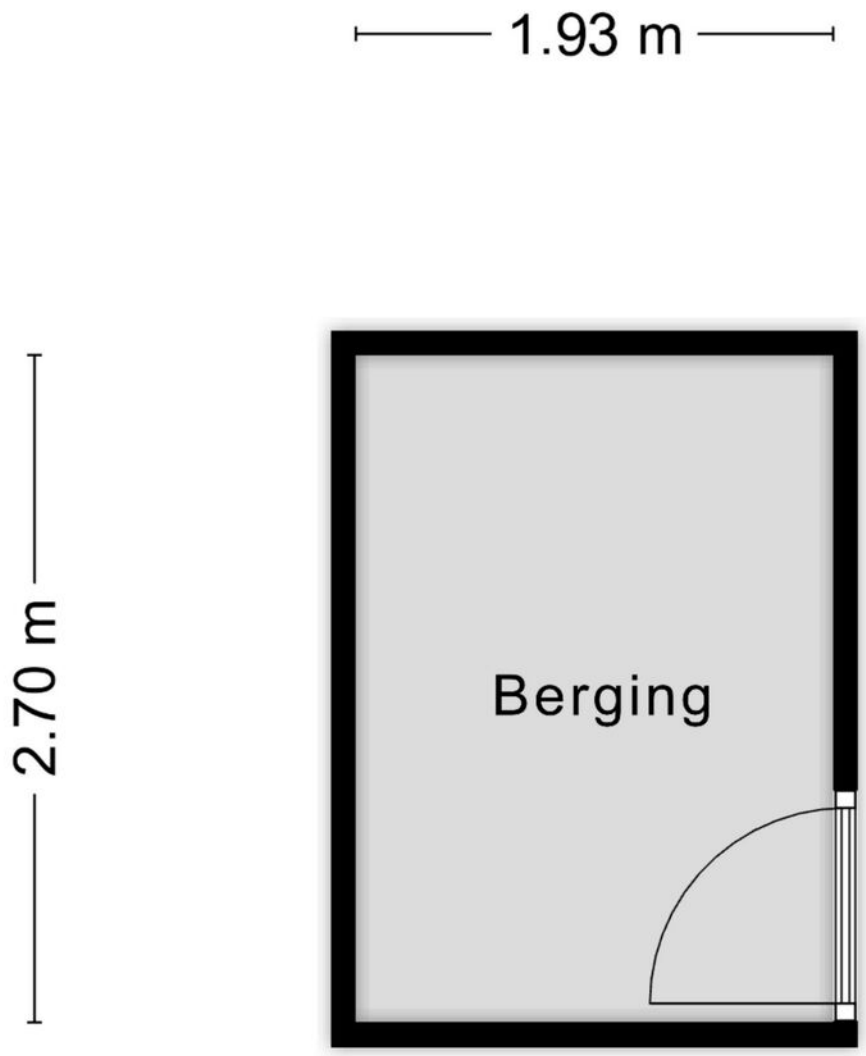
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

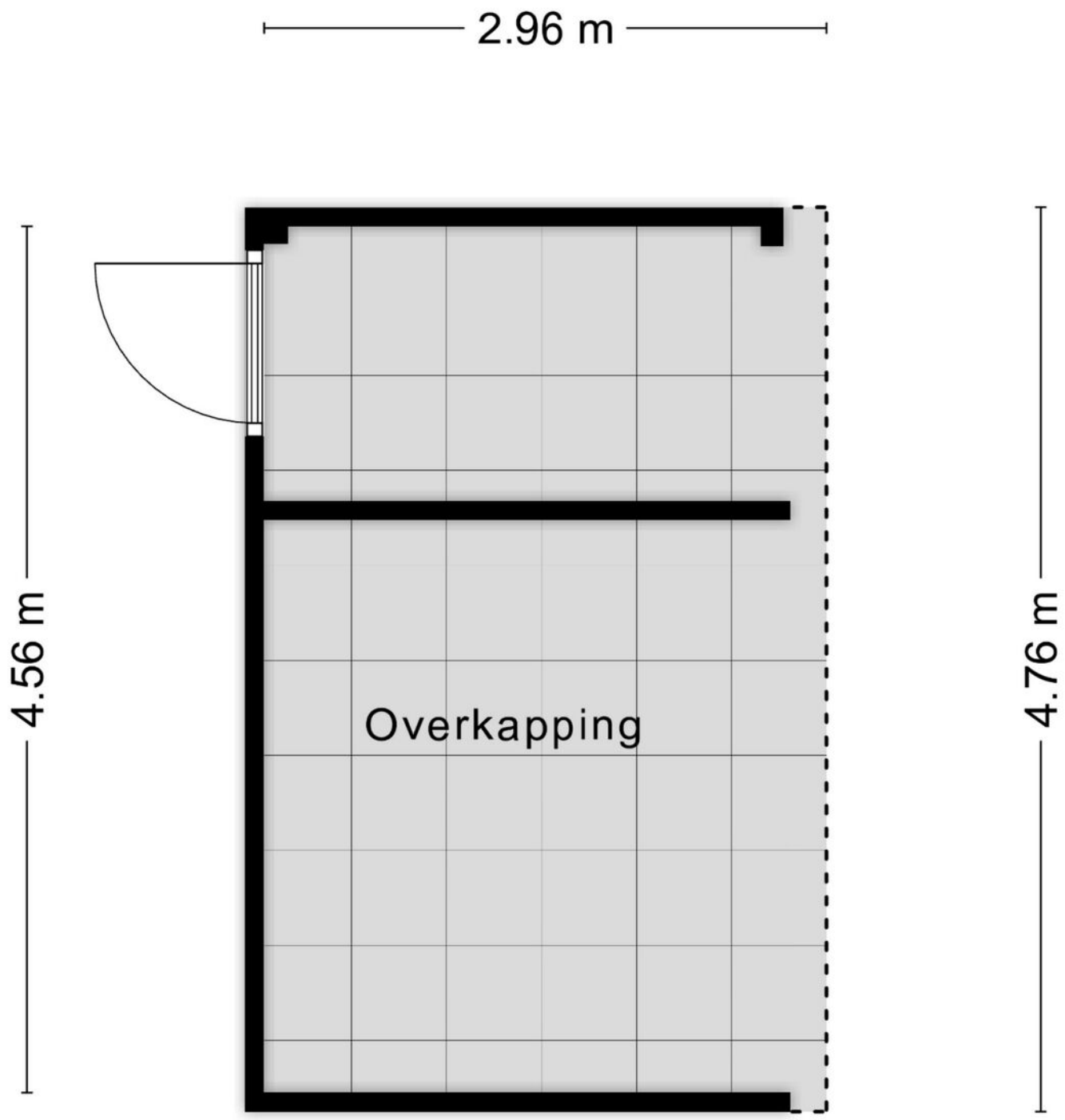
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

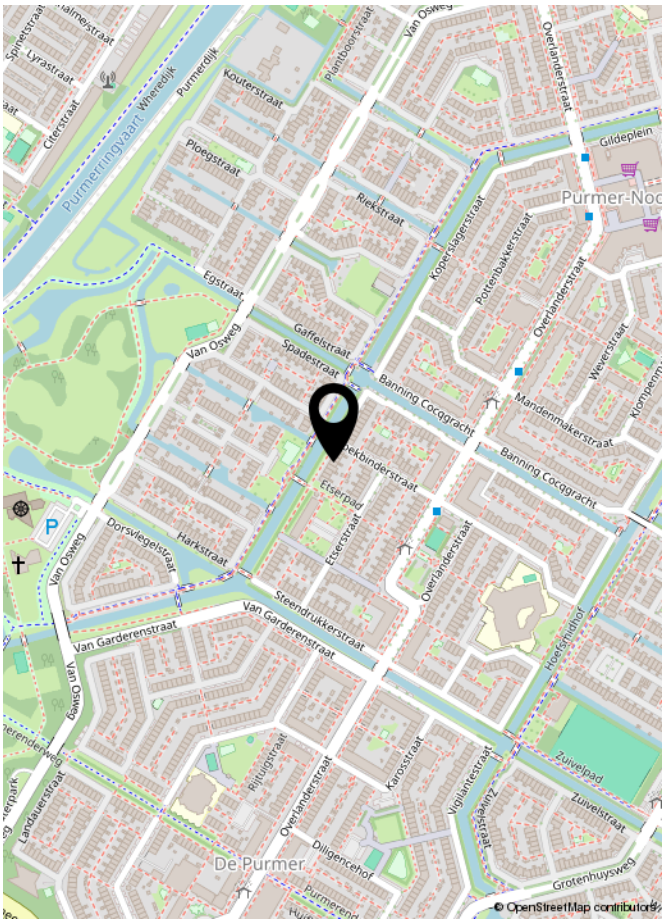
Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	A
Perceel	5099

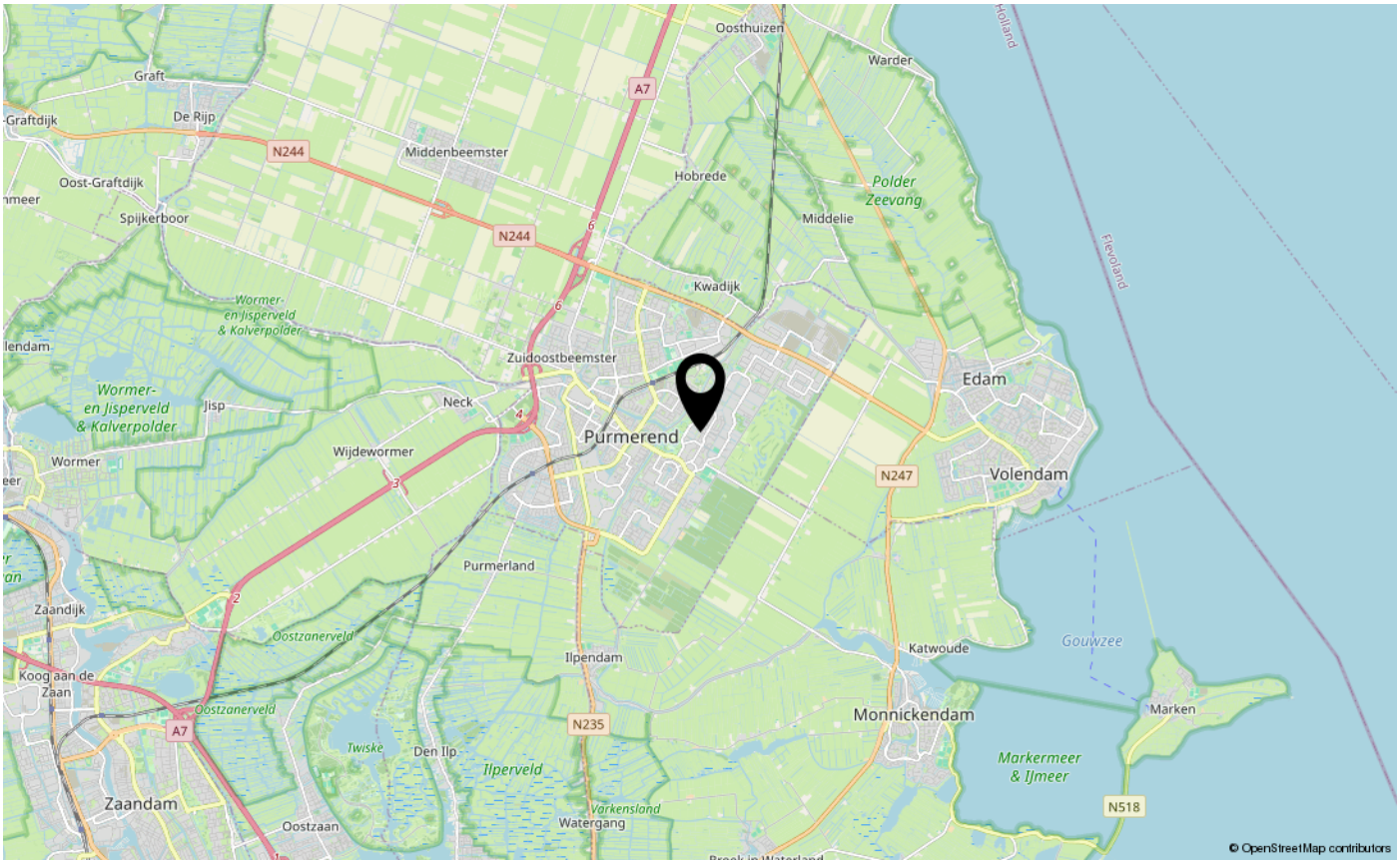
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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.

LOCATIE


Purmerringvaart
Purmerdijk
Kouterstraat
Ploegstraat
Rietstraat
Koperslagerstraat
Potterbakkerstraat
Overlanderstraat
Gildeplein
Purmer-Noo
Egstraat
Van Osweg
Gaffelstraat
Spadestraat
Banning Cocqgracht
Mandenmakerstraat
Wevenstraat
Etserpad
Etserstraat
Dorsvlegelstraat
Harkstraat
Steendrukkerstraat
Van Garderenstraat
Hoefsmidhof
Zuivelpad
Zuivelstraat
Karosstraat
Vigilantestraat
Diligencehof
Grotenhuysweg
De Purmer
© OpenStreetMap contributors


Oosthuizen
Warder
Graft
Graftdijk
De Rijp
A7
N244
Middenbeemster
Hobrede
Polder Zeevang
Oost-Graftdijk
Spijkerboor
Middelie
Kwadijk
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder
Zuidoostbeemster
Edam
Neck
Purmerend
Wijdewormer
Wormer
Jisp
N247
Volendam
Purmerland
Zaandijk
Oostzanerveld
Katwoude
Gouwzee
Koog aan de Zaan
Ilpendam
Monnickendam
Marken
N235
Markermeer & IJmeer
Twiske
Den Ilp
Ilperveld
N518
Zaandam
Oostzaan
Varkensland
Watergang
© OpenStreetMap contributors

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			
- Enkele nemen we mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten blijven achter	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

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/scherm)	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			
Overkapping en loungeset				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

KOCKEN
SINDS 1932
MAKELAARS

Plantsoengracht 1, 1441 DE Purmerend | 0299-428888 | info@kocken.nl | www.kocken.nl