



## KOGGENLAND 215 PURMEREND

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

Goed onderhouden eengezinswoning  
met moderne veranda





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1987



WOONOPPERVLAKTE  
109 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
367 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
146 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3





## OMSCHRIJVING

In de Purmer-Zuid op een zeer centrale locatie is thans deze verzorgde en goed onderhouden eengezinswoning met moderne veranda in de verkoop gekomen. Nabij vele voorzieningen, met het winkelcentrum Meerland op loopafstand en openbaar vervoer en basisscholen op korte afstand. De woning heeft drie goede slaapkamers en op de zolder is er nog een mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor een uitstekende isolatie en nauwelijks onderhoud vergt.

De indeling is als volgt:

Via de verzorgde voortuin komt u binnen in de hal met toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De tuingerichte woonkamer is sfeervol en geeft u middels de kunststof schuifpui toegang tot de achtertuin. De nette keuken is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De 1e verdieping telt 3 ruime slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde een dakkapel hebben en de badkamer welke is voorzien van een douche, hangend toilet en wastafel in een meubel.

Vanaf de overloop is via een vaste trap de ruime 2e verdieping bereikbaar. Deze ruimte is in gebruik als wasruimte en berging maar ook gemakkelijk te veranderen in een voorzolder met 4e slaapkamer.



AANTAL SLAAPKAMERS  
4



EXTERNE BERGRUIMTE  
5 m<sup>2</sup>



Koggenland 215 heeft heerlijke ruime tuin op het westen. De ruime en moderne veranda is een absolute plus. Hier kunt u ontspannen en genieten van de tuin, ongeacht het seizoen! Maar achter in de tuin is een tweede overkapping gebouwd. Dus mogelijkheden genoeg voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. De berging bevindt zich ook in de achtertuin en is makkelijk voor het opbergen van uw tuinspullen of voor het stallen van uw fiets.

Bent u op zoek naar een ruime woning met moderne gemakken en een fantastische ligging? Zoek niet verder! Koggenland 215 in Purmerend biedt u alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

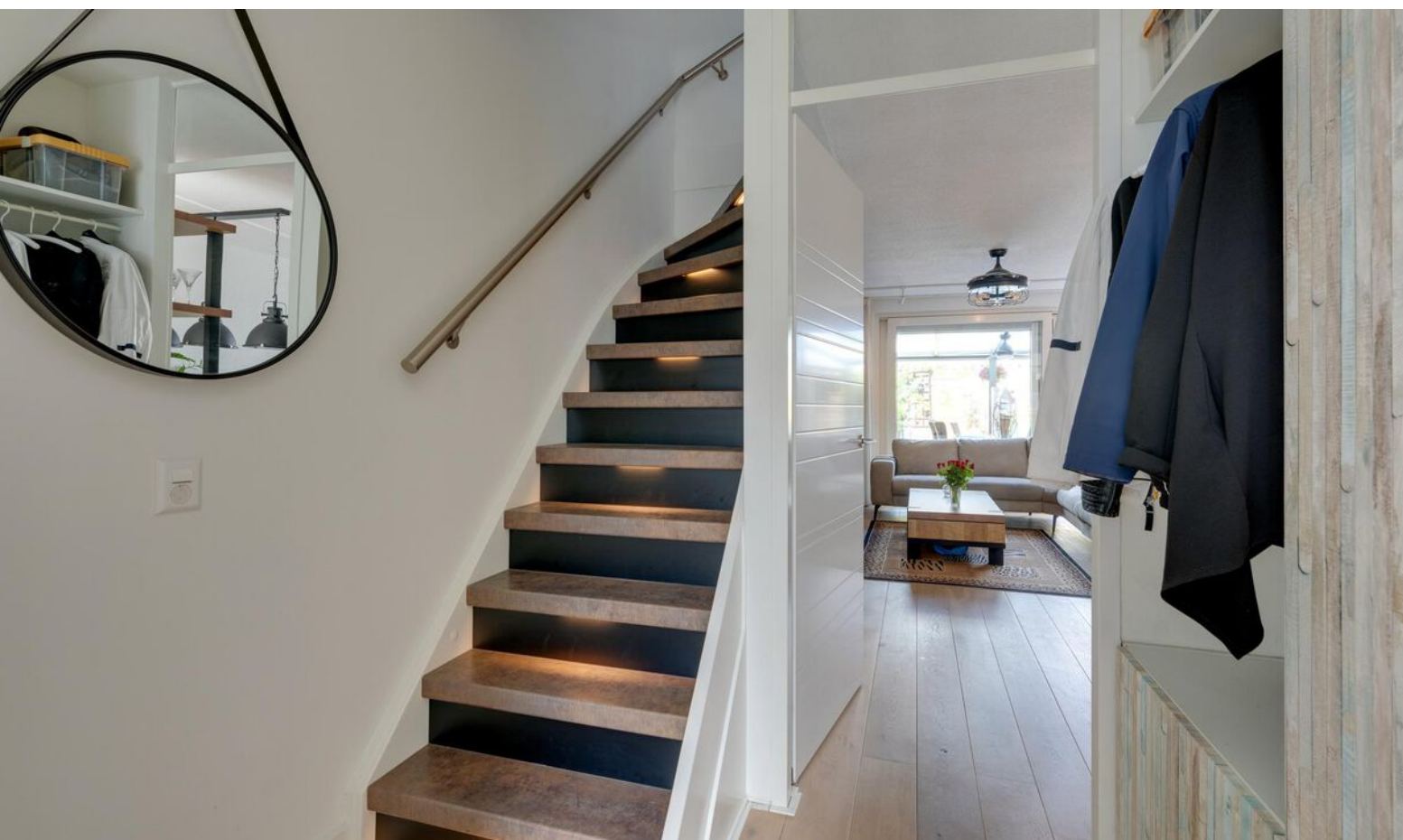
Kernmerken:

- centrale ligging nabij winkelcentrum Meerland
- moderne overkapping
- kunststof kozijnen
- energielabel: A









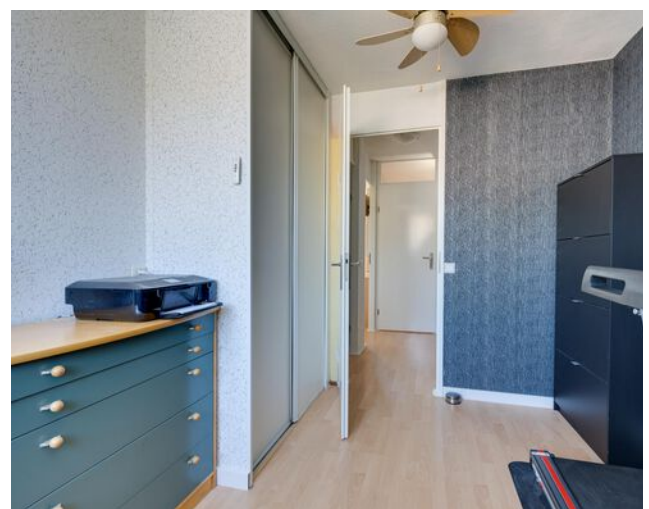
**“De woning biedt  
alles wat u nodig  
heeft voor  
comfortabel wonen”**













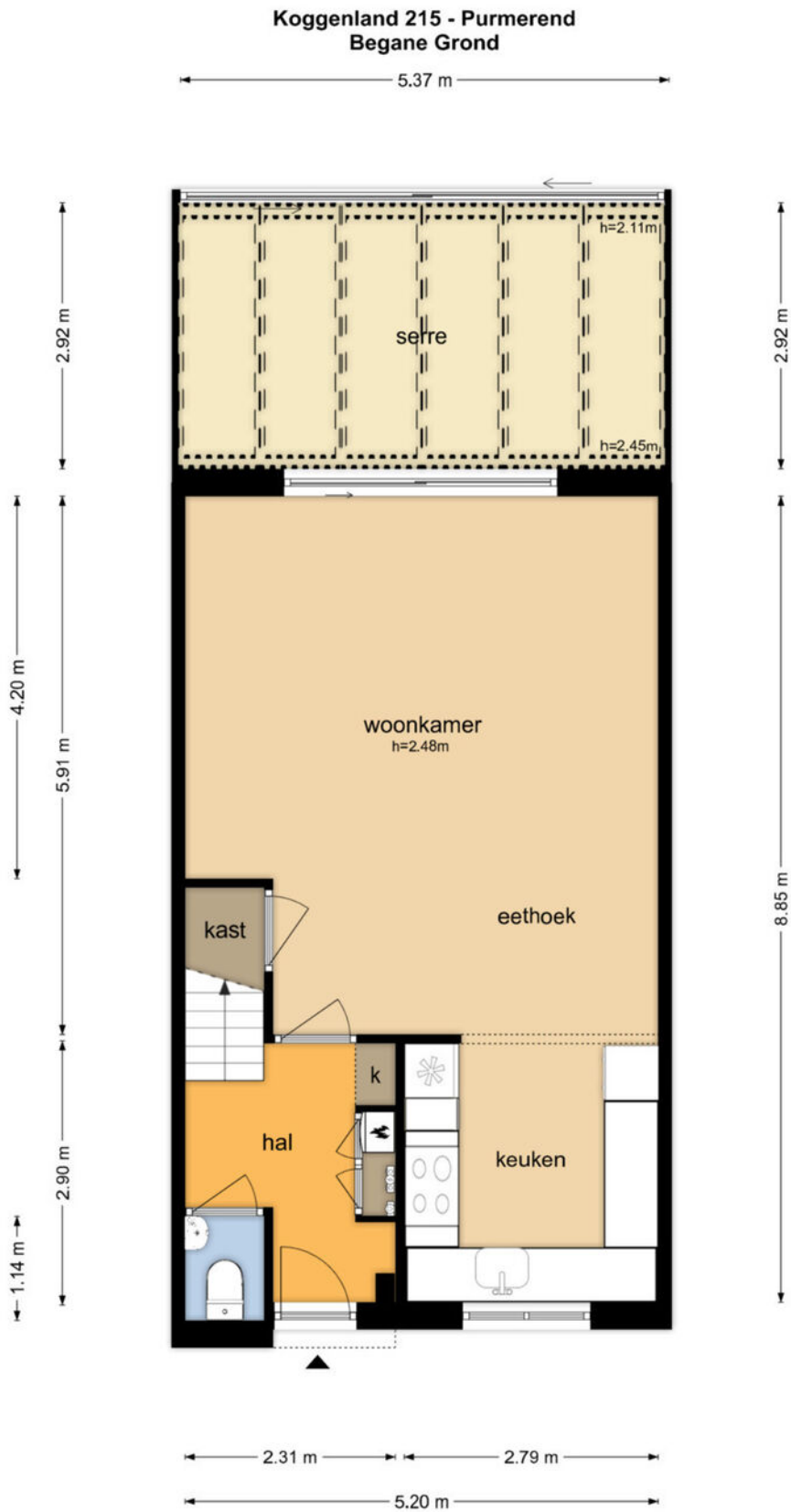








# PLATTEGROND

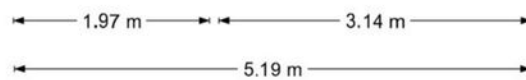
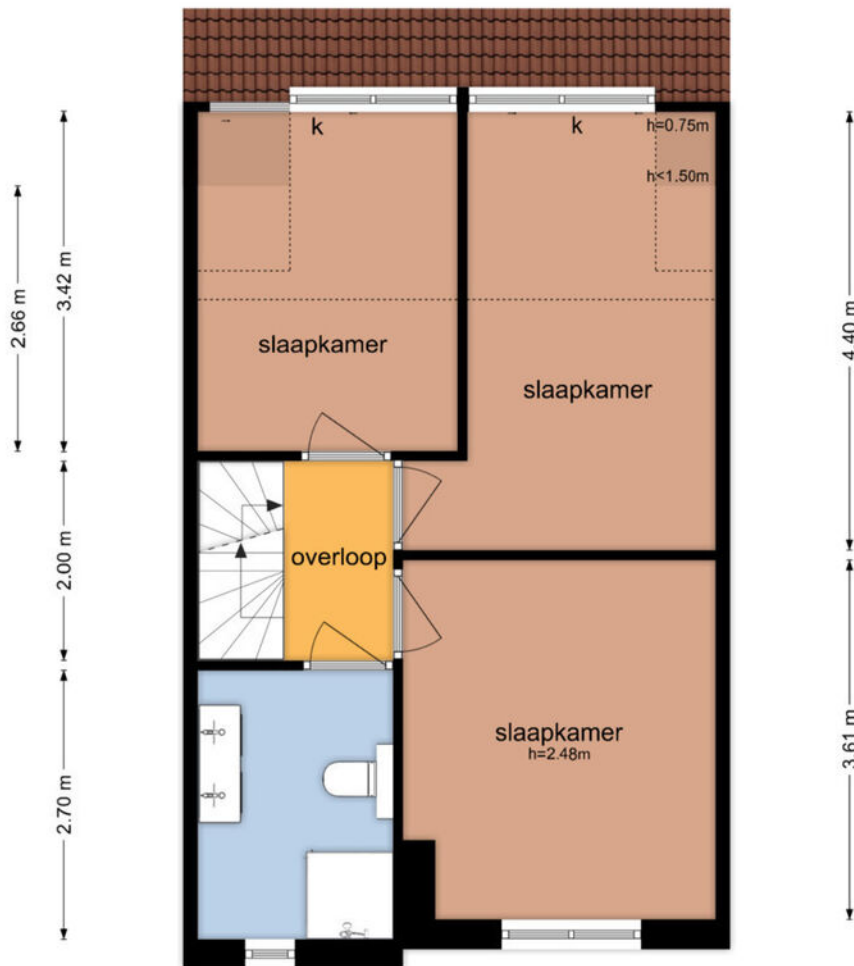
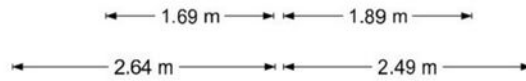


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

## Koggenland 215 - Purmerend Eerste Verdieping

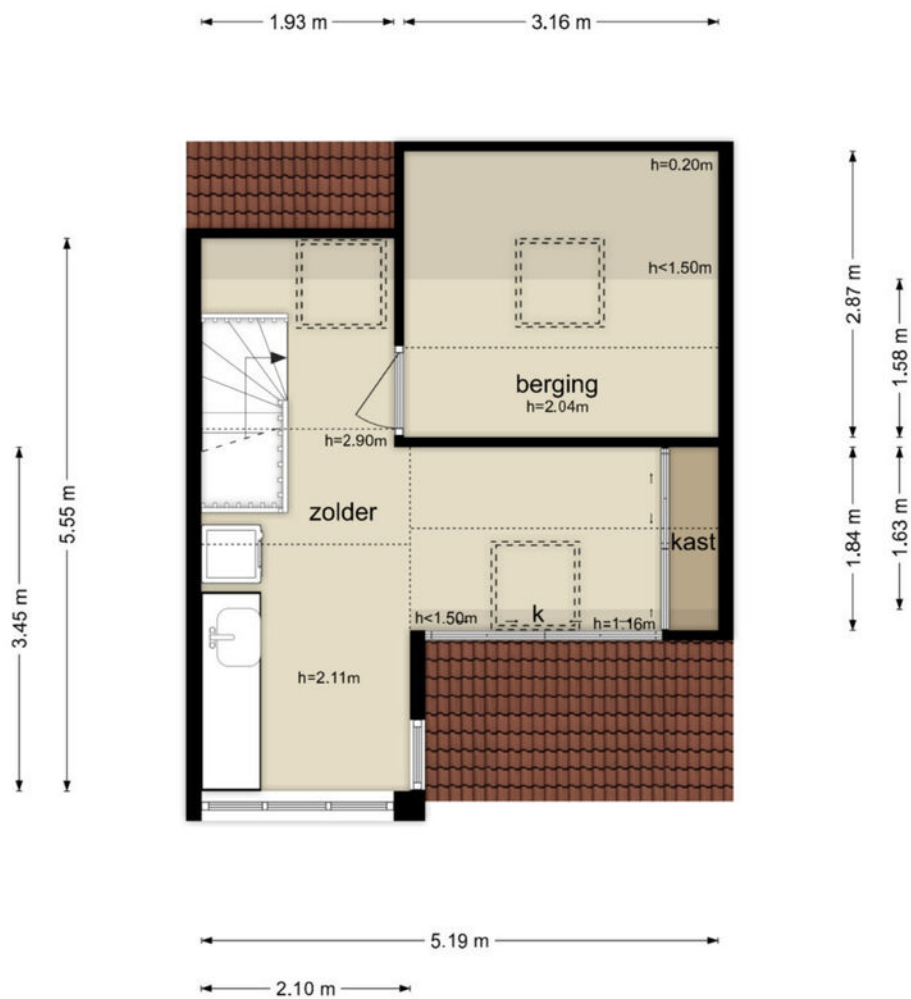


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

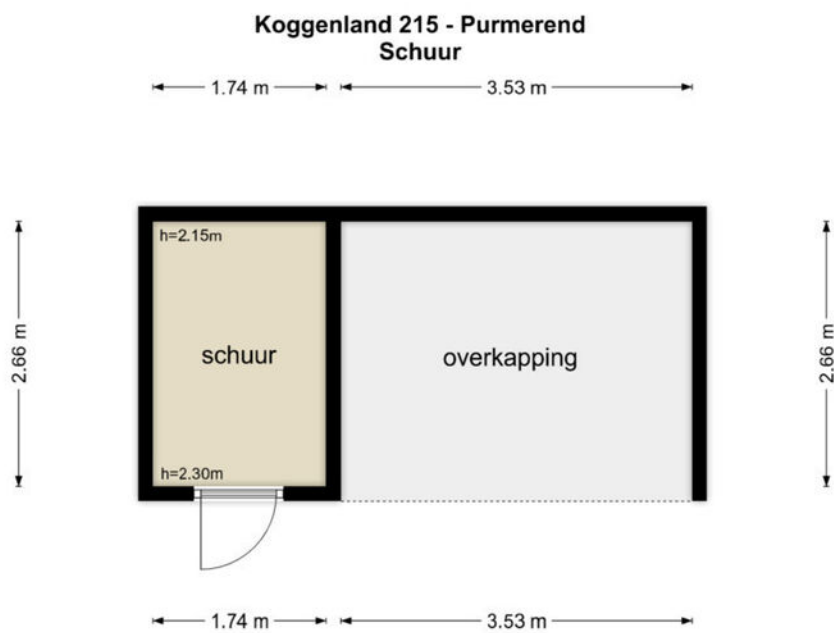
## Koggenland 215 - Purmerend Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: j.s



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 743	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024  
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.

ADRES

KOGGENLAND 215

KADASTRALE GEMEENTE

PURMEREND

SOORT EIGEN GROND

ERFPACHT

KADASTRAAL PERCEEL

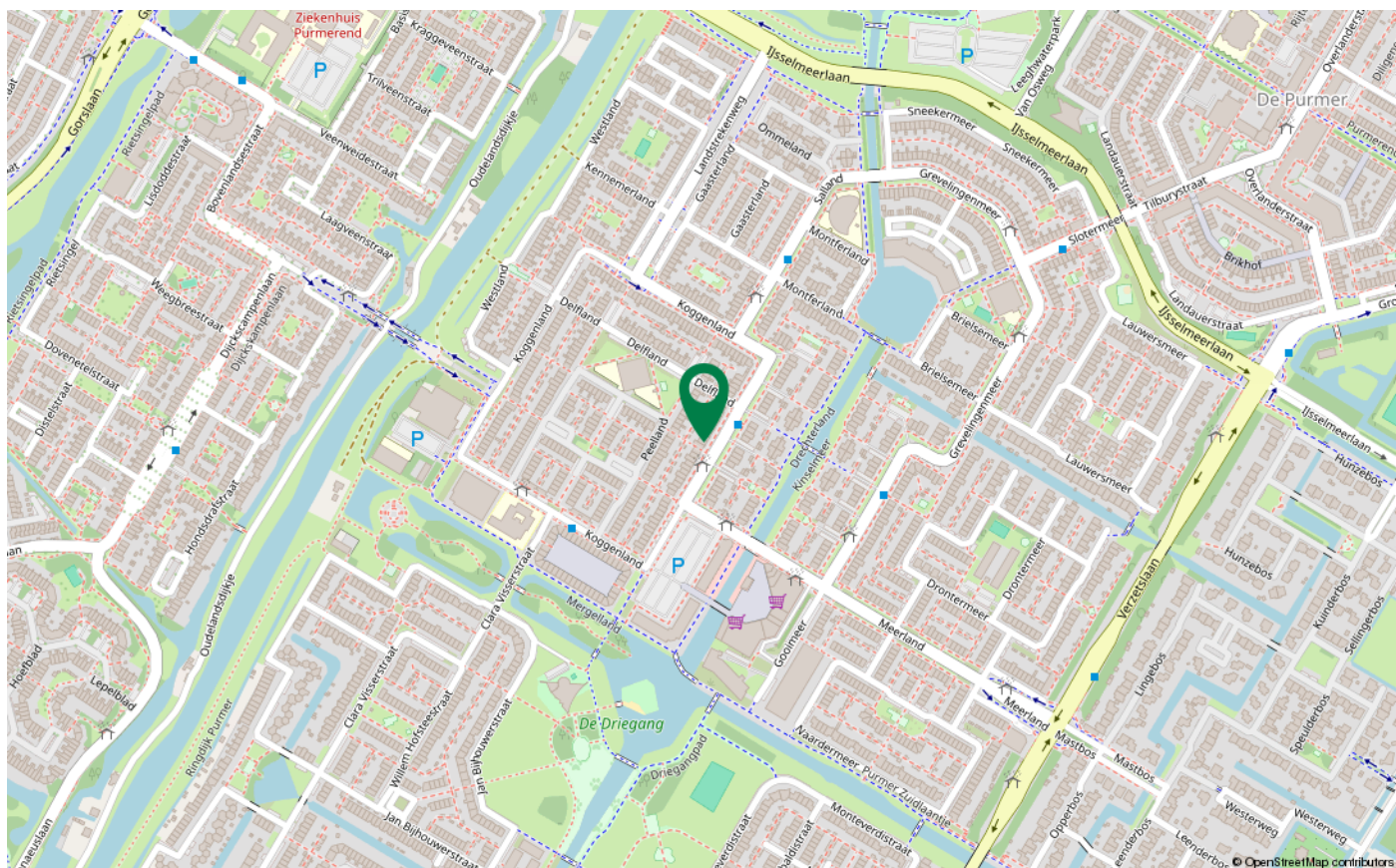
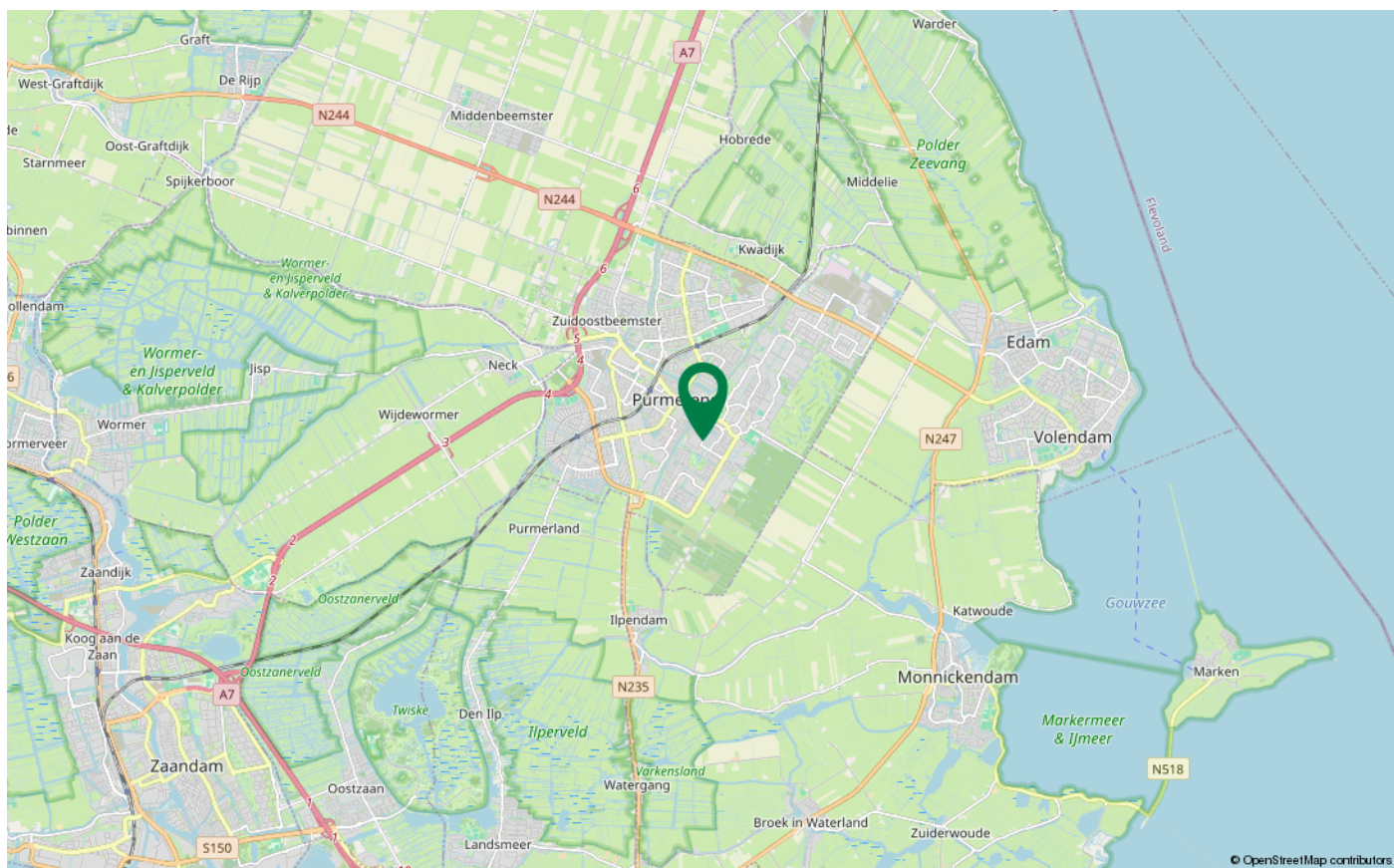
743

KADASTRAAL SECTIE

H



# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukengerei, elektrische apparaten, glaswerk, pannen. Dus alles in de boven en onderkastjes zowel de laden		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Alles in de badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# VOORWAARDEN

## **Algemeen**

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## **Koopovereenkomst**

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

## **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

## **Koopakte**

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

## **Algemene Ouderdomsclausule**

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

## **Tekeningen**

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).

## **Algemeen**

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.







## OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**   
MAKELAARS ONROEREND GOED

### **Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.**

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jarmila Kaskens en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars o.g. waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

### **De medewerkers van Teunisse Makelaars**





**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend  
0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**   
MAKELAARS ONROEREND GOED