



## ABBRINGSTRAAT 40 PURMEREND

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

ROYALE TWEE ONDER ÉÉN KAP WONING  
MET EEN FANTASTISCHE LIGGING!



## KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
1990



**WOONOPPERVLAKTE**  
146 M<sup>2</sup>



**ENERGIELABEL**  
A



**INHOUD**  
568 M<sup>3</sup>



**PERCEELOPPERVLAKE**  
280 M<sup>2</sup>



**WOONLAGEN**  
3



# OMSCHRIJVING

## ROYALE TWEE ONDER ÉÉN KAP WONING MET EEN FANTASTISCHE LIGGING!

In de geliefde Purmer-Zuid staat deze robuuste twee-onder-een kap woning (ca. 146m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte) met uitgebouwde woonkamer gelegen op ca. 280m<sup>2</sup> grond waarvan de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht! Bij de woning heeft u beschikking over een aangebouwde stenen garage (ca. 23m<sup>2</sup>) en een tuin van circa 10 meter diep en 10 meter breed aan het water, ook de voortuin is royaal te noemen!

De bouwstijl van de woning is gebaseerd op de bij velen zo geliefde jaren dertig woning, dit komt tot uitdrukking in de karakteristieke brede dakoverstekken en het Franse balkon aan de voorzijde van de woning. Echter deze woning is gebouwd in 1990 en dus nog relatief jong!

In de directe omgeving (op ca. 500 m) vindt u winkelcentrum Meerland, waar u uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Verder treft u in het oude hart van Purmerend uiteraard een volledig winkelaanbod aan alsook diverse restaurantjes en cafeetjes op de welbekende Koemarkt.

Vanuit Purmer-Zuid heeft u prima aansluiting op diverse uitvalswegen, ook scholen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Purmerend is centraal gelegen, in circa 20 (filevrije) minuten per auto óf openbaar vervoer bent u in Amsterdam en in ca. 25 (filevrije) autominuten in Alkmaar.

## INDELING

Begane grond: via de eigen oprit heeft u toegang tot deze fraaie woning als ook tot de ruime garage. Vanuit de overdekte entree met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en toiletruimte heeft u toegang tot de royale uitgebouwde L-vormige woonkamer. Deze woonkamer heeft een oppervlakte van ruim 47m<sup>2</sup> en is voorzien van laminaatvloer.

Via de schuifpui en vanuit de aan de woonkamer grenzende bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. De half open keuken (2016) in hoekopstelling, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur.



**AANTAL SLAAPKAMERS**

4



**EXTERNE BERGRUIMTE**

6 m<sup>2</sup>



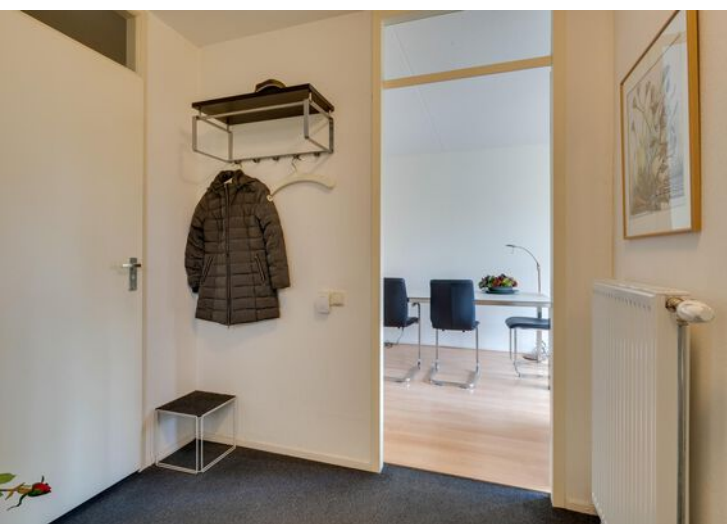
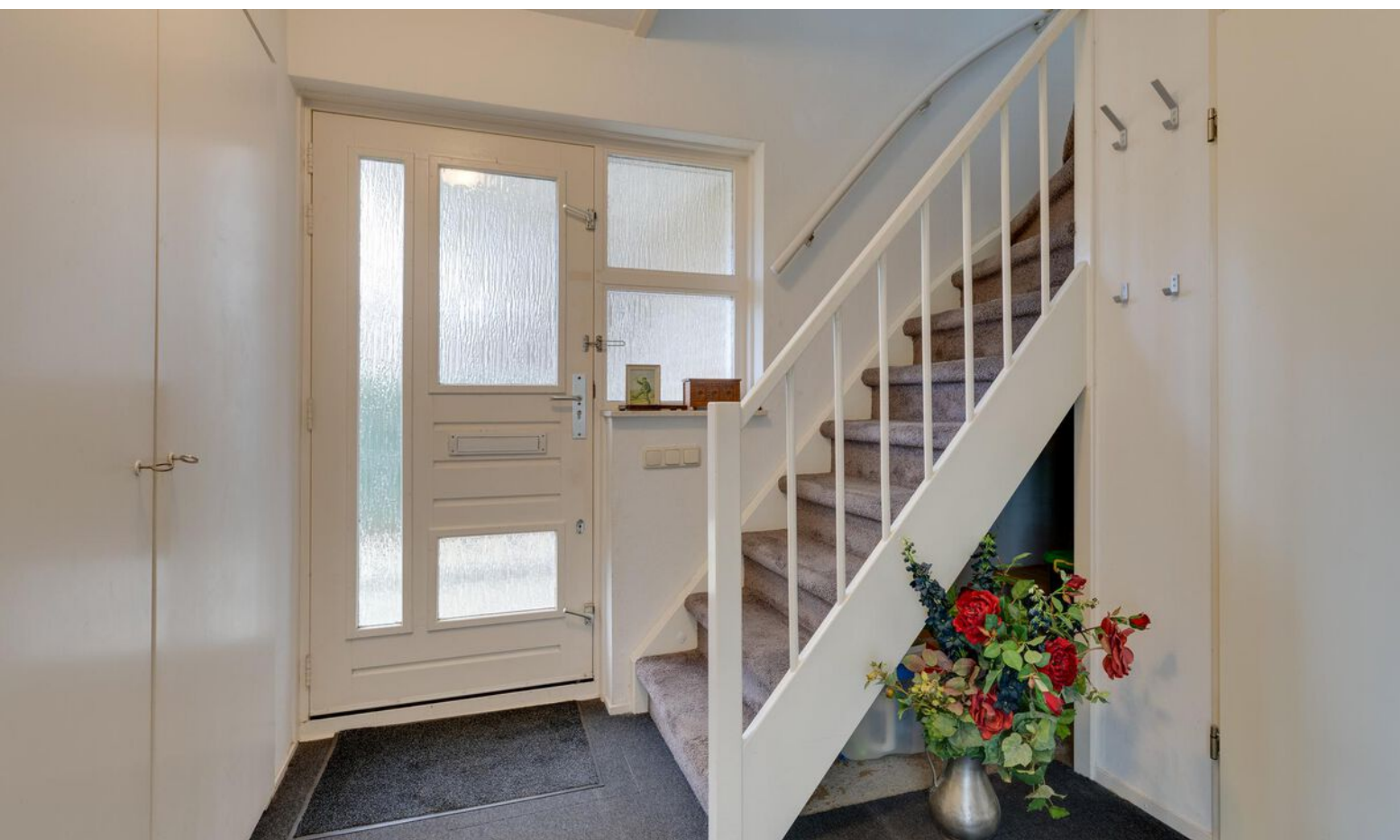
1e Verdieping: via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. De ruime slaapkamers zijn respectievelijk ca. 11m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup> en 16m<sup>2</sup>. Vanuit de ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft u toegang tot het Franse balkon. De ruime badkamer is uitgevoerd met licht tegelwerk op de wanden en is voorzien van een wastafel in meubel, 2e toilet, ligbad, inloopdouche en een verhoging met de opstelling van de wasmachine en droger.

2e Verdieping: ruime zolderverdieping met een aansluiting voor de wasmachine, een dakvenster en veel bergruimte.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1990
  - Woonoppervlakte ca. 146m<sup>2</sup>, inhoud ca. 568m<sup>3</sup>
  - Ruime aangebouwde stenen garage v.v. elektra
  - Bijkeuken met toegang tot de tuin
  - Isolatie: volledig geïsoleerd
  - Energielabel: A
  - Rolluiken, horren en zonnescherm blijven achter
  - HR en deels HR++ beglazing
  - Tuinligging: zuidoost aan water
  - Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Aanvaarding: in overleg, eventueel per direct mogelijk





**“ Met  
aangebouwde  
stenen garage ”**

















# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

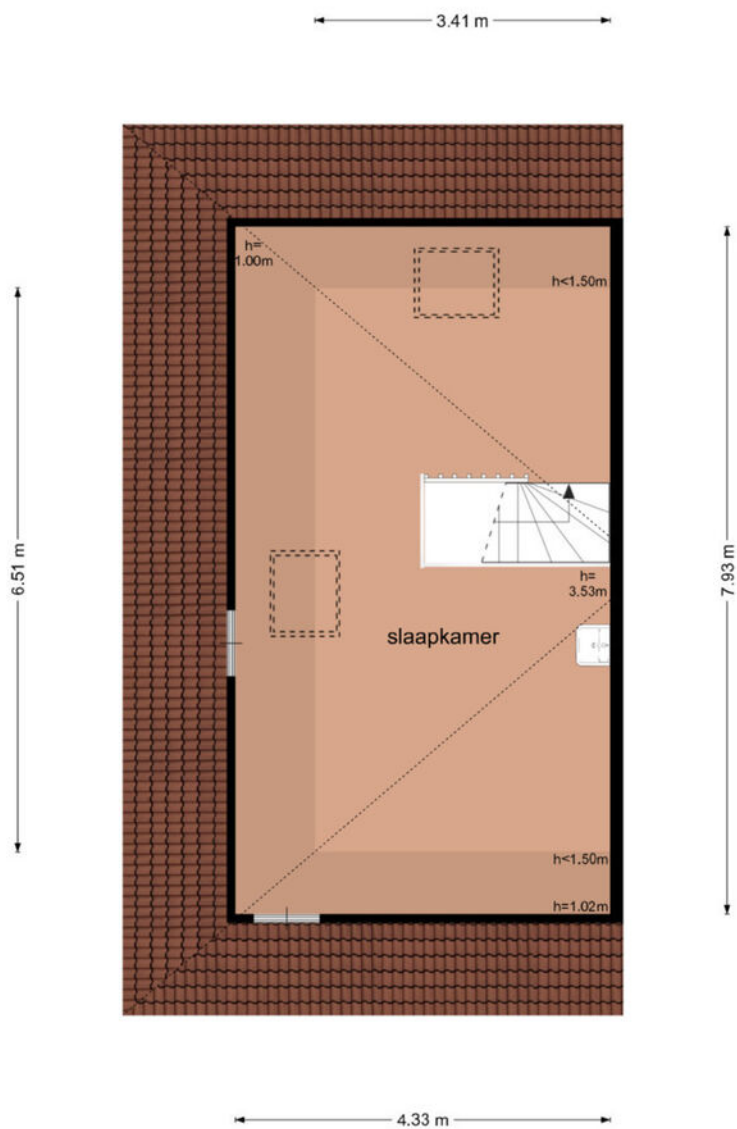
## Abbringstraat 40 - Purmerend Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

Abbringstraat 40 - Purmerend  
Tweede Verdieping

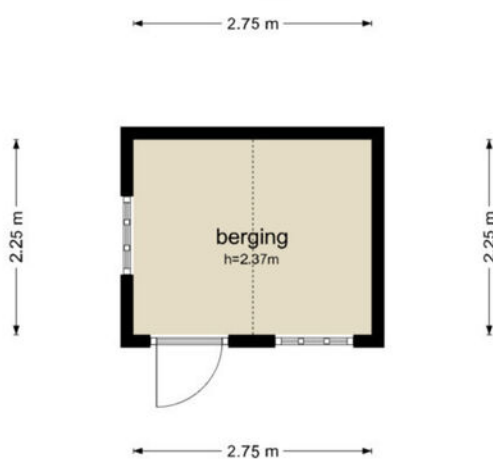


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

## Abbringstraat 40 - Purmerend Berging

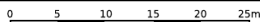


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: abbringstr



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3937	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025  
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**

**ABBRINGSTRAAT 40**

**KADASTRALE GEMEENTE**

**PURMEREND**

**SOORT EIGEN GROND**

**EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT**

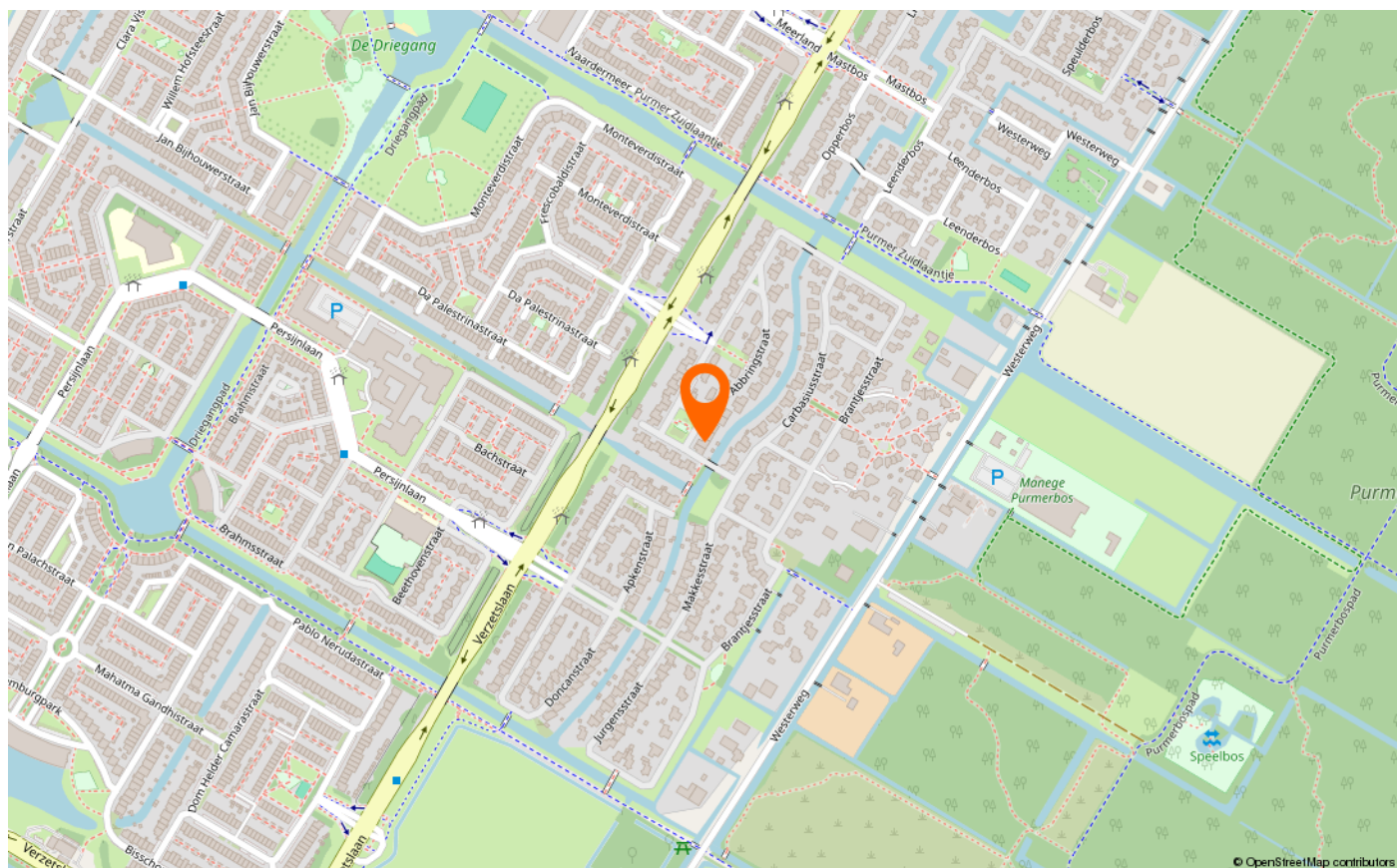
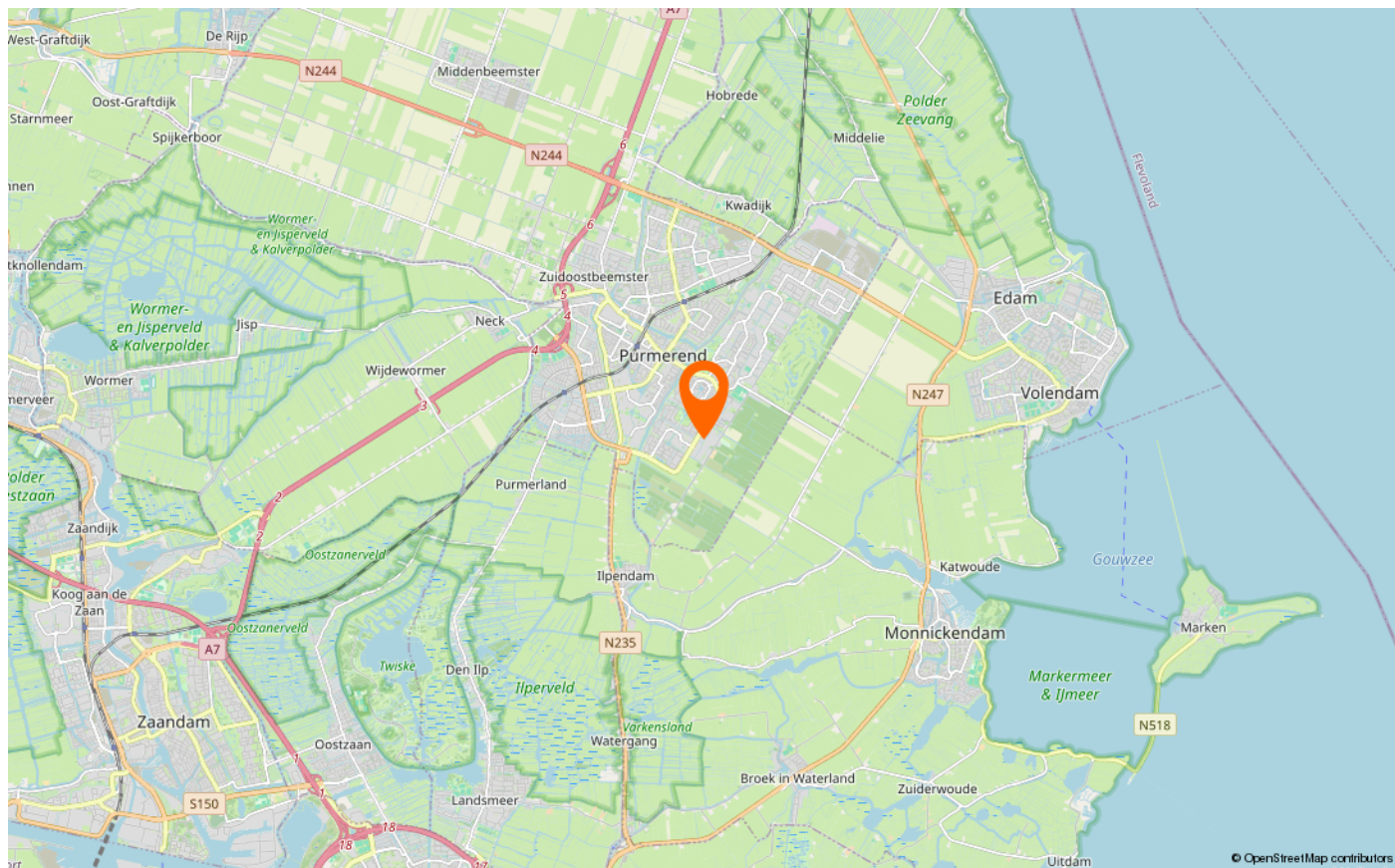
**KADASTRAAL PERCEEL**

**3937**

**KADASTRAAL SECTIE**

**H**

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer in Bijkeuken		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/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		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Stellingkast in berging	X		

# VOORWAARDEN

## **Algemeen**

Alle door Teunisse makelaars Purmerend 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.

## **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 milieuvoorschriften. 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).





## 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**  
MAKELAARSVAN  
PURMEREND



**Gewoon Wonen.....** Al meer dan 40 jaar begeleiden wij mensen bij het kopen, verkopen en taxeren van hun woning. Onze deskundige en ervaren NVM-Makelaars staan elke dag voor u klaar met een aanpak die duidelijk, proactief en professioneel is.

Of u nu starter, doorstromer of senior bent – in Purmerend en omstreken zorgen wij voor een soepel en succesvol traject. Vanuit ons goed bereikbare kantoor in hartje Purmerend kennen we elke straat en wijk, en weten we van talloze woningen zelfs de bouwtechnische details. Dat betekent snel, secuur en solide kopen, verkopen en taxeren.

Onze NVM-Makelaars hebben een diepgaande kennis van Purmerend, Beemster, Waterland en de Zaanstreek. We werken persoonlijk, zonder poeha, met een nuchtere aanpak die altijd gericht is op uw succes. Bij Teunisse Makelaars gaan we altijd een stap verder – voor úw woondroom.







**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**



MAKELAARSVAN  
PURMEREND

funda

