Sopar

MAKELAARS

PURMEREND

Johan Wagenaarstraat 42

Welkom!

Met veel zorg en aandacht hebben wij deze brochure voor je samengesteld. Wij staan te popelen om je een goed en compleet beeld te geven van deze woning. Ons doel is om jou tijdens het bezichtigen te begeleiden en op de juiste manier een fijne en eerlijke indruk van het huis te geven.

Heb je na afloop nog vragen of wil je extra informatie? Wij staan altijd voor je klaar.

Veel kijkplezier!

Hartelijke groet,

Rob Glorie
Register Makelaar
rob@sopar.nl **06-22526433**

verkoop

9.2

funda

aankoop

9.5

funda

KENMERKEN

VRAAGPRIJS
€ 439.500

WOONOPPERVLAKTE
130 M²

INHOUD
461 M³

BOUWJAAR
1971

PERCEELOPPERVLAKTE
161 M²

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

De ideale prachtig gelegen royale gezinswoning met een zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een comfortabele en ruime woning voor jouw (toekomstige) gezin? Of wil je als doorstromer net dat beetje extra ruimte en woonkwaliteit? Dan is Johan Wagenaarstraat 42 absoluut een kans die je niet wilt missen.
Deze goed onderhouden eengezinswoning met kindvriendelijke ligging combineert een praktische indeling en een heerlijke tuin. Hier woon je in een prettige, kindvriendelijke omgeving met alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

Indeling
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette open keuken. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde biedt volop leefruimte, is heerlijk licht. Dankzij de openslaande deuren en een extra loopdeur is de verbinding met de tuin optimaal. Tevens is er een extra badkamer (nu in gebruik is als bijkeuken/opslag) die eventueel ook als extra ruimte bij de woonkamer getrokken kan worden.
De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt veel privacy en een vrij gevoel door het groene grasveldje direct achter de tuin. Hier geniet je van lange zomerdagen, spelende kinderen en gezellige avonden. Achterin de tuin staat een praktische schuur voor extra bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie goed ingedeelde slaapkamers en de badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. De tweede verdieping beschikt over een overloop, aansluiting voor wasmachine en een ruime vierde slaapkamer, ideaal als master bedroom, werkruimte of tienerkamer.

Pluspunten
- Energielabel B (zuinig en comfortabel)
- Uitgebouwde, ruime woonkamer
- Open keuken aan de voorzijde
- Vier slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Vrij/ruim uitzicht aan de achterzijde
- Rustige, kindvriendelijke ligging

AANTAL SLAAPKAMERS
4

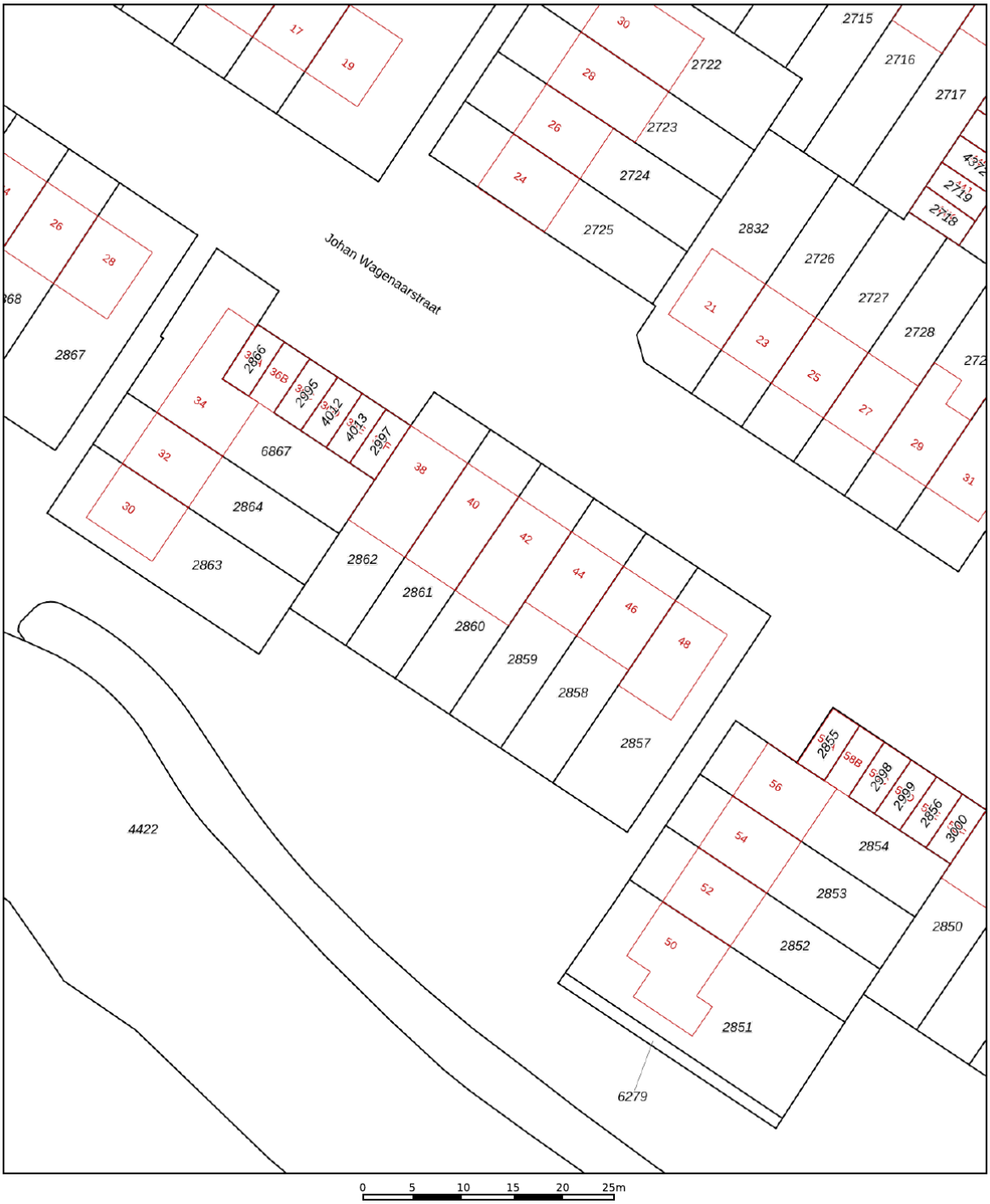
EXTERNE BERGRUIMTE
10 m²

bread

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	D
Perceel	2860

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

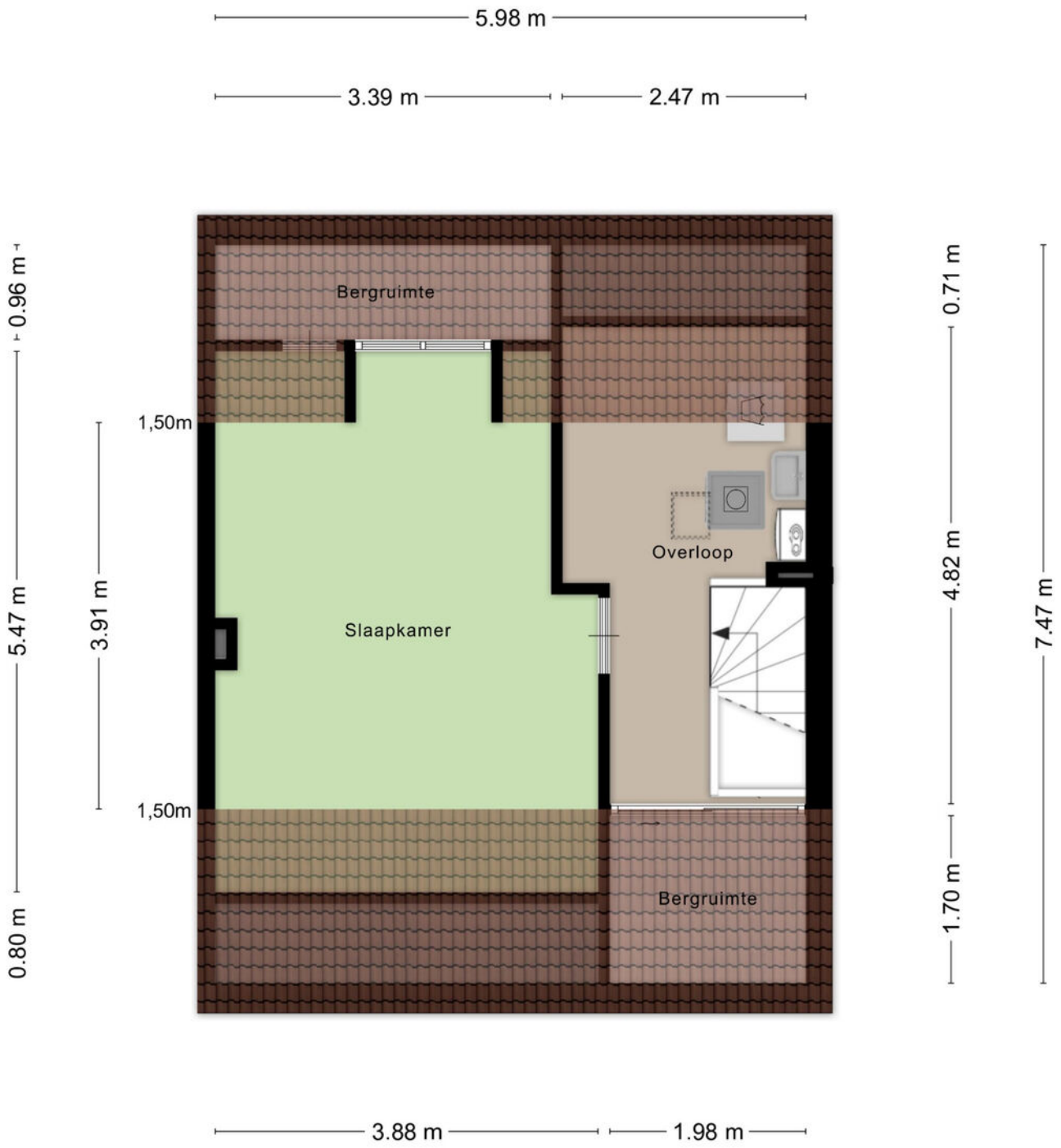
PLATTEGROND

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

PLATTEGROND

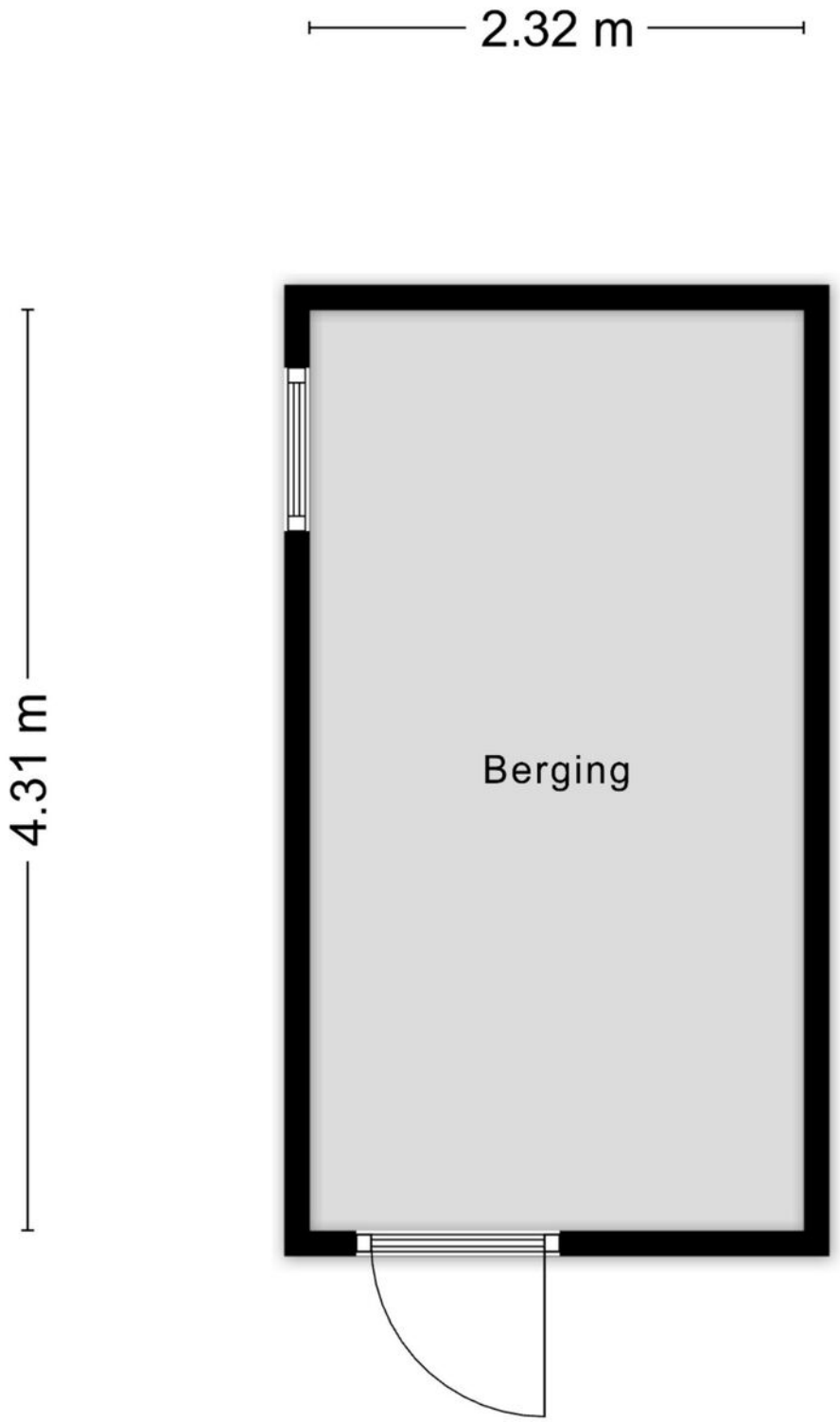
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- massief eiken kast in keuken			X
- kledingkasten in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Ik wil mijn huis verkopen

Het verkopen van je woning is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Bij Sopar begrijpen we dat geen enkele woning en geen enkele verkoper hetzelfde is. Daarom starten we altijd met een persoonlijk gesprek, waarin we luisteren naar jouw wensen en verwachtingen. Op basis daarvan bepalen we samen de juiste verkoopstrategie.

Wij zorgen voor een sterke presentatie van je woning, met professionele fotografie, duidelijke informatie en maximale zichtbaarheid op de juiste kanalen. Tijdens het hele verkoopproces houden we je actief op de hoogte en staan we klaar met eerlijk advies. Zo verloopt de verkoop transparant, ontspannen en met het beste resultaat voor jou.

- Persoonlijke begeleiding van eerste gesprek tot overdracht.
- Een doordachte verkoopstrategie, afgestemd op jouw woning.
- Professionele presentatie en maximale zichtbaarheid Actieve begeleiding van bezichtigingen en onderhandelingen.
- Gericht op een snelle doorlooptijd én een optimale verkoopopbrengst.
- Duidelijke communicatie en volledige ontzorging.

Ik wil een huis kopen

Een huis kopen is spannend. Onze aankoopmakelaar begeleidt je persoonlijk bij elke stap, van het in kaart brengen van je woonwensen tot de sleuteloverdracht.

Met ons persoonlijke zoeksysteem ontvang je als eerste woningen die aansluiten bij jouw wensen, vaak nog vóór ze openbaar worden aangeboden.

We adviseren je bij bezichtigingen, bieden en onderhandelingen en zorgen voor een soepel en duidelijk aankoopproces. Zo koop je met zekerheid én een goed gevoel een woning die echt bij je past.

- Persoonlijk gesprek om jouw woonwensen helder te krijgen.
- Toegang tot ons persoonlijke zoeksysteem.
- Als eerste op de hoogte van woningen die bij je passen.
- Deskundig advies bij bezichtigingen, bieden en onderhandelen.
- Begeleiding tot en met de sleuteloverdracht.

Scan de QR code en lees meer over onze aankoopbegeleiding.

Sopar
MAKELAARS

Ook Succesvol je woning verkopen?

Wij komen graag bij je langs voor een **gratis** waardbepaling.

Wij komen geheel vrijblijvend bij je langs om je deskundig advies te geven over de waarde van je woning en hoe wij als jouw makelaar je woning zo goed mogelijk zouden presenteren in de markt.

Scan de QR-code en plan direct een vrijblijvende waarde-indicatie!

MVA NVM

www.sopar.nl | 0299-420097 | info@sopar.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend

0299-420097 | info@sopar.nl | www.sopar.nl

Sopar
MAKELAARS