

# Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND  
Rocamadour 20

# 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,

Erika Doezie

Register Makelaar

[erika@sopar.nl](mailto:erika@sopar.nl) 06-52306141

**verkoop**

**9.2**

**funda**

**aankoop**

**9.5**

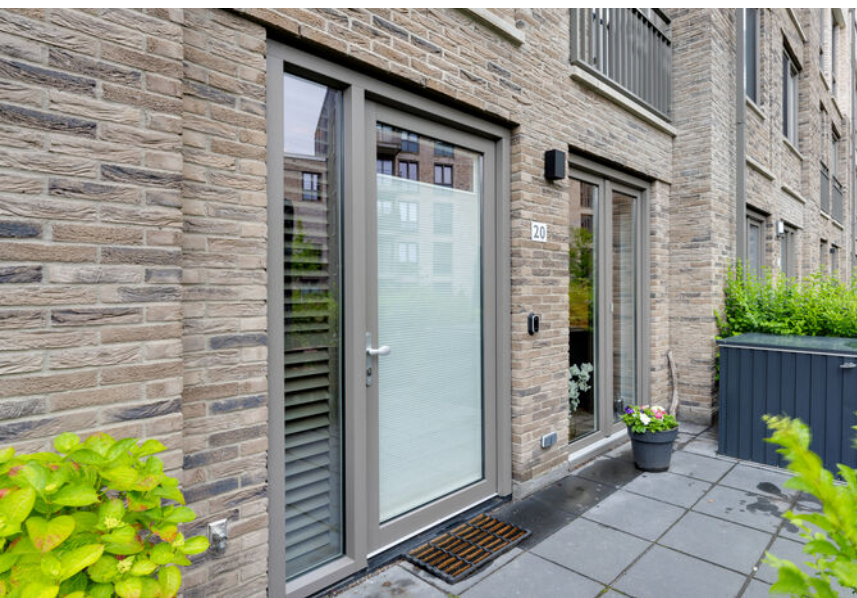
**funda**



[www.sopar.nl](http://www.sopar.nl)

| 0299-420097

| [info@sopar.nl](mailto:info@sopar.nl)





## KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS  
€ 775.000

BOUWJAAR  
2022

WOONOPPERVLAKTE  
184 M<sup>2</sup>

PERCELOPPERVLAKTE  
0 M<sup>2</sup>

INHOUD  
653 M<sup>3</sup>

ENERGIELABEL  
A++



## OMSCHRIJVING

Welkom bij Rocamadour 20

Ben je op zoek naar een modern, duurzaam én ruim huis waar jouw gezin zich direct thuis voelt? Dan is deze uitzonderlijke stadswoning van maar liefst 184 m<sup>2</sup> woonoppervlak precies wat je zoekt! Gelegen in de geliefde wijk Weidevenne, biedt dit huis alles wat je nodig hebt: 7 slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne keuken, dubbele parkeerplaats en een heerlijk zonnig terras op het westen.

Met bouwjaar 2022, volledige isolatie, energielabel A++ en 12 zonnepanelen ben je hier helemaal klaar voor de toekomst. Comfortabel wonen én besparen op jouw energierekening? Het kan hier allebei.

Sfeer en Kwaliteit Zodra je de voordeur opent, ervaar je direct de moderne sfeer en de kwaliteit van de afwerking. Via de ruime hal, met het keurig afgewerkte toilet en de trapopgang, betreed je de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en strakke afwerking baadt de ruimte in het daglicht. Hier kun je echt thuiskomen: plof neer op de bank en geniet van de rust met uitzicht op jouw eigen terras. Aan de voorzijde van het huis wacht de stijlvolle open keuken op je. Deze is uitgerust met een strak aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en oven. Een keuken die direct uitnodigt om aan de slag te gaan. En als de zon begint te zakken? Dan schuif je buiten aan op jouw eigen, op het westen gelegen, terras, sfeervol omlijst door een terrasbrede pergola. Hier geniet je tot in de late avonden van de zon.

Vier woonlagen: Ruimte voor iedereen

Met zeven volwaardige kamers groeit dit huis moeiteloos mee met jouw gezin en wensen:

Eerste Verdieping: Hier vind je twee ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom. De badkamer is een ware oase van rust: luxe tegels, een ruime inloopdouche met Sunshower, dubbele wastafel en een modern toilet. Tweede Verdieping: Nog eens twee royale, strak afgewerkte slaapkamers. Daarnaast vind je hier een berging die perfect is voor de realisatie van een tweede badkamer.

Derde Verdieping: Als klap op de vuurpijl wachten hier nog eens drie extra kamers en een praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Gebruik deze ruimtes als professioneel thuishkantoor, hobbyruimte of speelzolder. De keuze is aan jou.



AANTAL SLAAPKAMERS  
7



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





























# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Purmerend  
Sectie E  
Perceel 4149

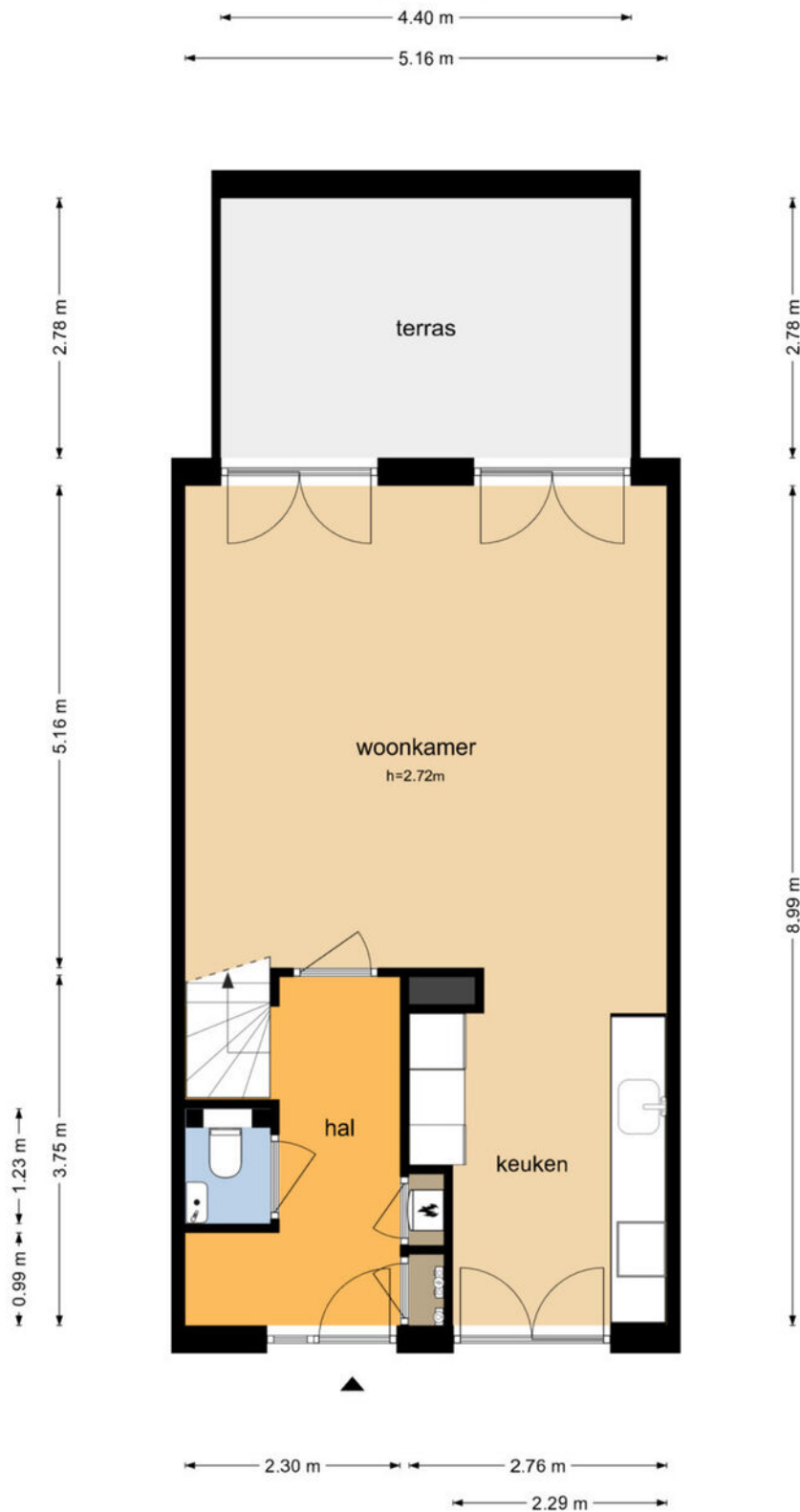


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# PLATTEGROND

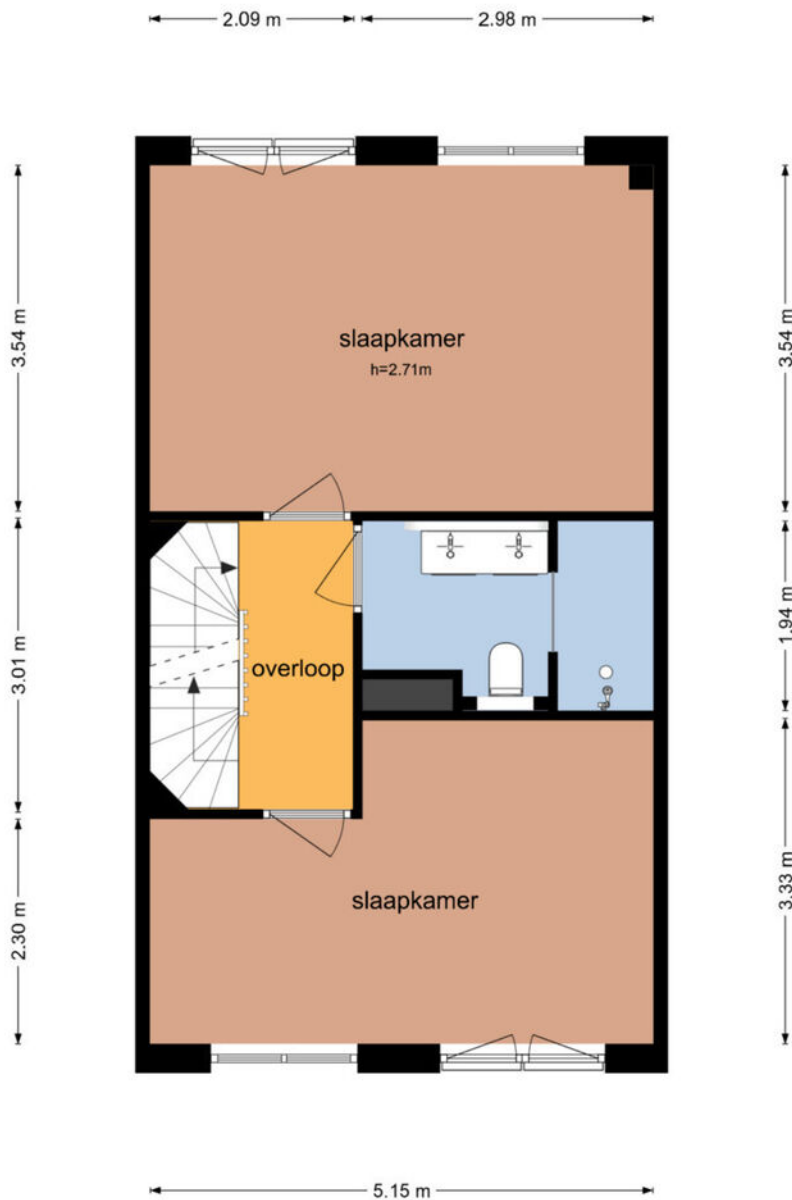
Rocamadour 20 - Purmerend  
Begane Grond



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

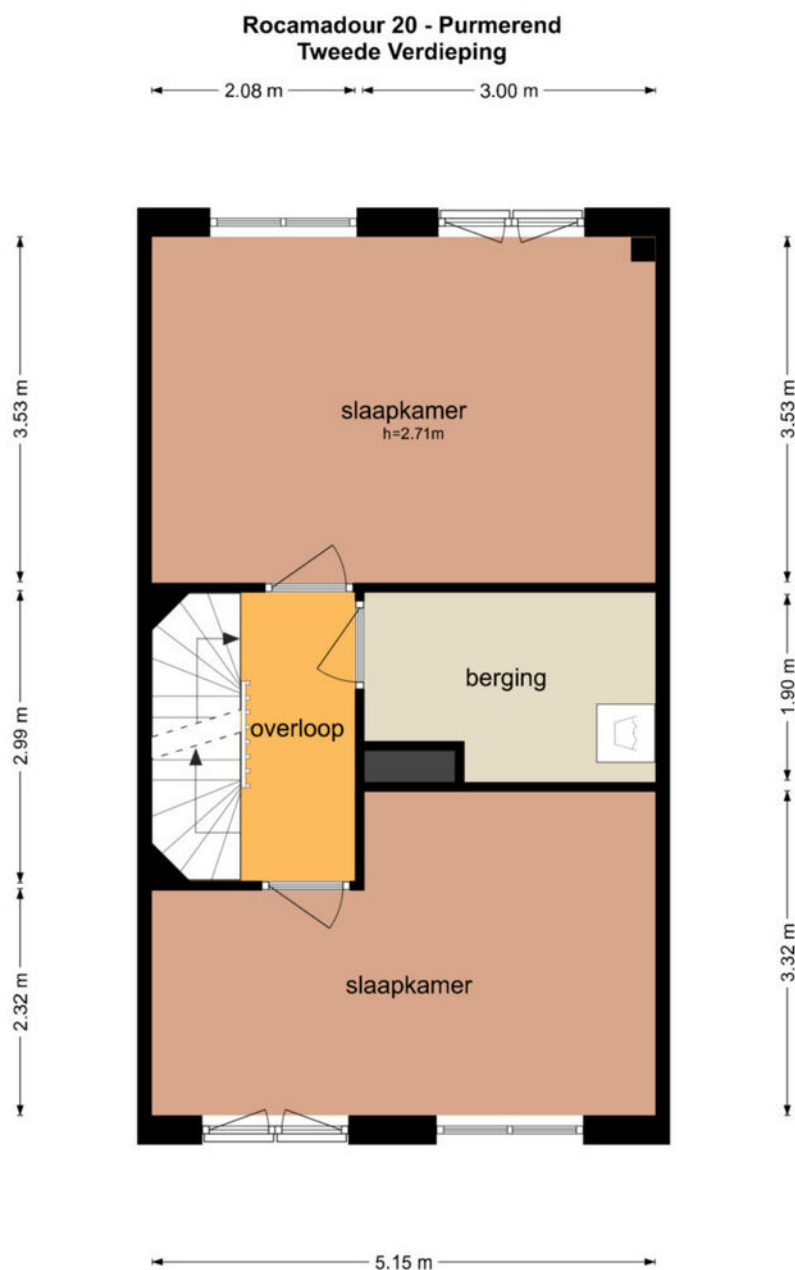
# PLATTEGROND

## Rocamadour 20 - Purmerend Eerste Verdieping



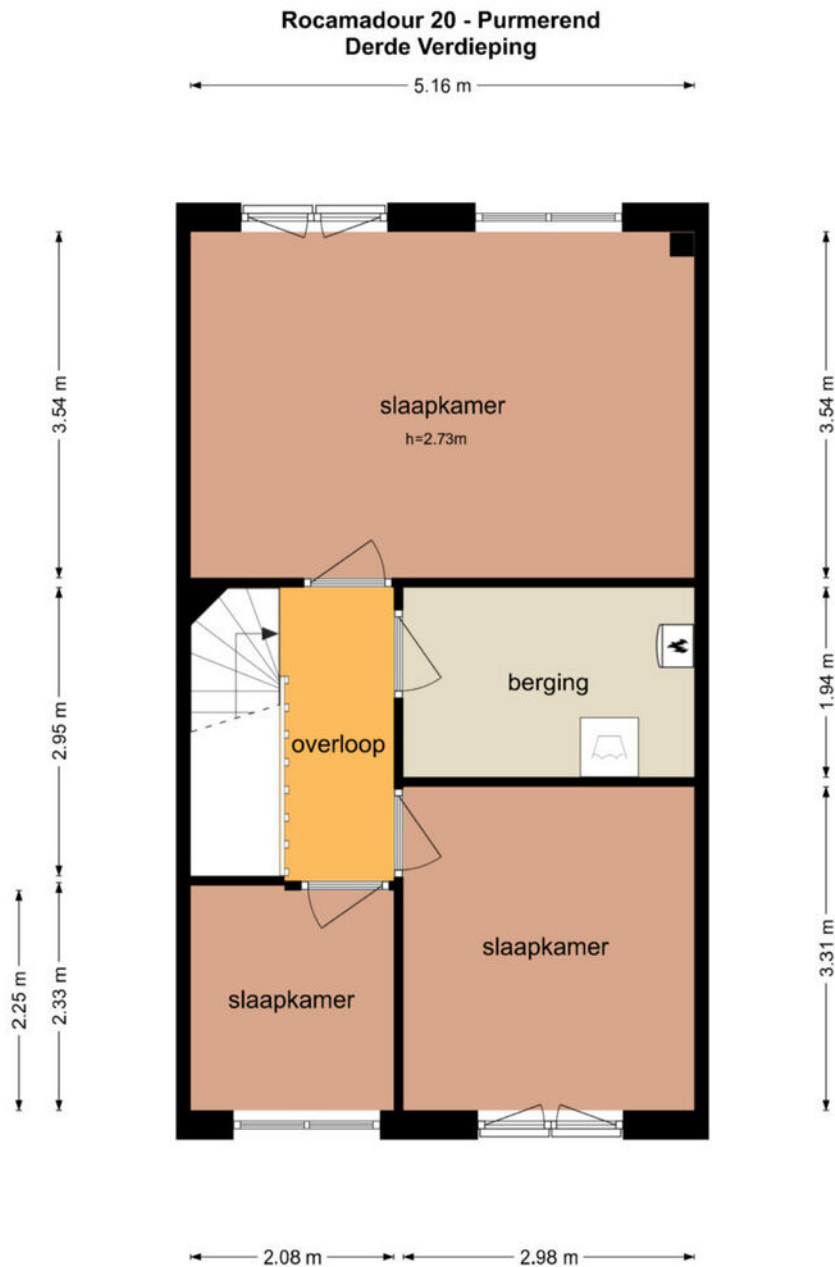
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV wandmeubel inclusief elektrische sfeerhaard			X
- Witte hoekkledingkast op 2de etage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Veneta Plisse gordijnen	X		
- Veneta Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Keramische tegels	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast en vriezer berging		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# LIJST VAN ZAKEN






	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekenkast	X		
- Sunshower	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Stobag Pergola	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Amysoft Waterontharder	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		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 zoekstelsel 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 zoekstelsel.
-  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.





# Ook **S**uccesvol je woning verkopen?

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

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!





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

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend  
0299-420097 | [info@sopar.nl](mailto:info@sopar.nl) | [www.sopar.nl](http://www.sopar.nl)

**Sopar**  
M A K E L A A R S