

# Purmerend

Clara Visserstraat 101 | Vraagprijs € 545.000 k.k.



**BESCHIKBAAR**

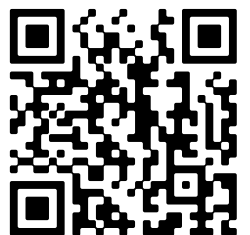
[WWW.CLARAVISSEERSTRAAT101.NL](http://WWW.CLARAVISSEERSTRAAT101.NL)



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	169 m <sup>2</sup>
Inhoud:	428 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.claravisserstraat101.nl">www.claravisserstraat101.nl</a>



**Rikken Makelaardij**



# Omschrijving

**Clara Visserstraat 101, 1447 HN Purmerend**

English version below:

Welkom bij Clara Visserstraat 101 te Purmerend

Deze goed onderhouden en ruim opgezette hoekwoning uit 1990 is voorzien van energielabel C, heeft comfortabele vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping en heeft een vrijstaande garage met voldoende ruimte om uw auto te stallen of als opslag te gebruiken voor uw gereedschap en fietsen. Daarnaast heeft de woning een heerlijk, ruime maar vooral ook lichte woonkamer (welke uitermate geschikt is om eventueel uit te bouwen in de toekomst), moderne open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping plus een volwaardige slaapkamer op de vliering, een diepe achtertuin op het noordwesten met fijne overkapping en is deze woning aangesloten op stadsverwarming. Dus geen gas.

## De buurt

De Clara Visserstraat ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Purmerend, met de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen dichtbij. Het stadscentrum van Purmerend is op fietsafstand, het treinstation zorgt voor een goede verbinding richting Amsterdam en de rest van de regio. Parkeren doe je gratis voor de deur en met een eigen garage op het achtererf hoeft u ook geen parkeerplaats te zoeken voor een extra voertuig of fiets.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree, voorzien van een toilet en meterkast, loopt u direct de ruime woonkamer in. Die loopt door over de volle breedte van de woning en staat in open verbinding met de overdekte overkapping aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een airconditioningunit welke kan verwarmen en koelen. De moderne open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning (2018) is voorzien van combi-oven, 4pits inductie kookplaat, afzuigkap, een Quooker-kraan, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de woonkamer hebt u direct toegang tot de diepe, zonnige achtertuin (ca 16 meter) met fijne overkapping. Deze achtertuin heeft een eigen achterom en geeft toegang tot de garage.

### Eerste verdieping

De trap leidt naar de overloop, die toegang geeft tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde, een werkkamer aan de achterzijde en de badkamer. De badkamer van ongeveer 8 jaar oud is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche met regendouche, hangend toilet en groot wastafelmeubel. Naast de slaapkamers zijn er twee ingebouwde kasten. Op deze verdieping geniet u tevens van vloerverwarming.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping, voorzien van een grote dakkapel aan de achterzijde, bevindt zich nu een ruime slaapkamer. Deze ruimte is nu ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed én eventueel een werkplek. Verder herbergt deze etage veel bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is er een wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Middels het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde is het relatief eenvoudig om op deze etage nog een extra (5e) slaapkamer te realiseren.

## Vliering

De vliering biedt aanvullende opbergruimte en is bereikbaar via een vlizotrap.

## Tuin en garage

Achter de woning bevindt zich een ruime zonnige tuin gelegen op het noordwesten met een heerlijke schuur en een vrijstaande garage handig als je daar een auto, motorfiets of werkplaats in wil onderbrengen. De totale externe bergruimte bedraagt ruim 21 m<sup>2</sup>.

## Installaties en duurzaamheid

De woning is aangesloten op stadsverwarming en heeft geen gasaansluiting. De vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping zorgen voor een comfortabel woonklimaat. In de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig. Het domoticasysteem, ongeveer 5 jaar oud, regelt verwarming, verlichting en audio en functioneert naar behoren. Glasvezel internet is beschikbaar.

Voor meer informatie betreffende de woning verwijzen wij u graag naar de exclusieve woningwebsite: [claravisserstraat101.nl](http://claravisserstraat101.nl)

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1990
- Gebruiksoppervlakte wonen 120,80 m<sup>2</sup> NEN2580
- Externe bergruimte 21,10 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Geen gas, stadsverwarming (voorschot € 194/maand)
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping (warm water), badkamer elektrisch
- Keuken en inbouwapparatuur uit 2018,
- Badkamer ca. 8 jaar oud
- Domoticasysteem ca. 5 jaar oud, functioneert naar behoren
- Vrijstaande garage + schuur in de achtertuin
- Glasvezel internet aanwezig
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Vrij parkeren
- Oplevering in overleg

English version:

Welcome to Clara Visserstraat 101 in Purmerend

This well-maintained and spacious corner house from 1990 has an energy label C, features comfortable underfloor heating on the ground and first floors, and includes a detached garage with ample space for parking your car or storing tools and bicycles. In addition, the property offers a wonderfully spacious and bright living room (which is highly suitable for a future extension), a modern open-plan kitchen, three bedrooms on the first floor plus a full-sized bedroom in the attic, a deep northwest-facing backyard with a pleasant covered terrace, and is connected to district heating—so no gas.

## The neighborhood

Clara Visserstraat is located in a quiet and child-friendly residential area in Purmerend, with shops for daily groceries,

schools, and sports facilities nearby. The city center of Purmerend is within cycling distance, and the train station provides excellent connections to Amsterdam and the surrounding region. Parking is free right in front of the house, and with your own garage at the rear, you will not need to search for a parking spot for an additional vehicle or bicycle.

## Layout

### Ground floor

Through the entrance hall, which includes a toilet and meter cupboard, you step directly into the spacious living room. This extends across the full width of the house and connects seamlessly to the covered terrace at the rear. The living room is equipped with an air conditioning unit that can both heat and cool. The modern open kitchen at the front of the house (2018) includes a combi oven, 4-burner induction hob, extractor hood, Quooker tap, fridge-freezer combination, and dishwasher. From the living room, you have direct access to the deep, sunny backyard (approx. 16 meters) with a pleasant covered area. The garden has its own rear entrance and access to the garage.

### First floor

The staircase leads to the landing, providing access to a spacious bedroom at the front, a study at the rear, and the bathroom. The bathroom, approximately 8 years old, features underfloor heating, a walk-in shower with rain shower, wall-mounted toilet, and a large vanity unit. There are also two built-in storage cupboards on this floor. Underfloor heating is installed throughout this level.

### Second floor

On the second floor, featuring a large dormer at the rear, there is currently a spacious bedroom. This room easily accommodates a large double bed and a potential workspace. This floor also offers significant storage space behind the knee walls. On the landing, there is a washing machine connection and additional storage.

By adding a dormer at the front, it is relatively easy to create an additional (fifth) bedroom on this floor.

### Attic

The attic provides additional storage space and is accessible via a loft ladder.

### Garden and garage

At the rear of the property, there is a spacious, sunny northwest-facing garden with a practical shed and a detached garage, ideal for parking a car, motorcycle, or setting up a workshop. The total external storage space amounts to over 21 m<sup>2</sup>.

### Installations and sustainability

The property is connected to district heating and has no gas connection. Underfloor heating on the ground and first floors ensures a comfortable indoor climate, while the bathroom features electric underfloor heating. The home automation system, approximately 5 years old, controls heating, lighting, and audio, and functions properly. Fiber optic internet is available.

For more information, please visit the dedicated property website: [claravisserstraat101.nl](https://claravisserstraat101.nl)

### Key features

- Built in 1990

- Living area: 120.80 m<sup>2</sup> (NEN2580)
- External storage space: 21.10 m<sup>2</sup>
- Energy label C
- No gas, district heating (advance payment €194/month)
- Underfloor heating on ground and first floors (hot water), electric in bathroom
- Kitchen and built-in appliances from 2018
- Bathroom approx. 8 years old
- Home automation system approx. 5 years old, functioning properly
- Detached garage and shed in the backyard
- Fiber optic internet available
- Ground lease purchased off in perpetuity
- Free parking
- Transfer in consultation Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	428 m³
Externe bergruimte:	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	97 m <sup>2</sup> (17,00 meter diep en 5,73 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

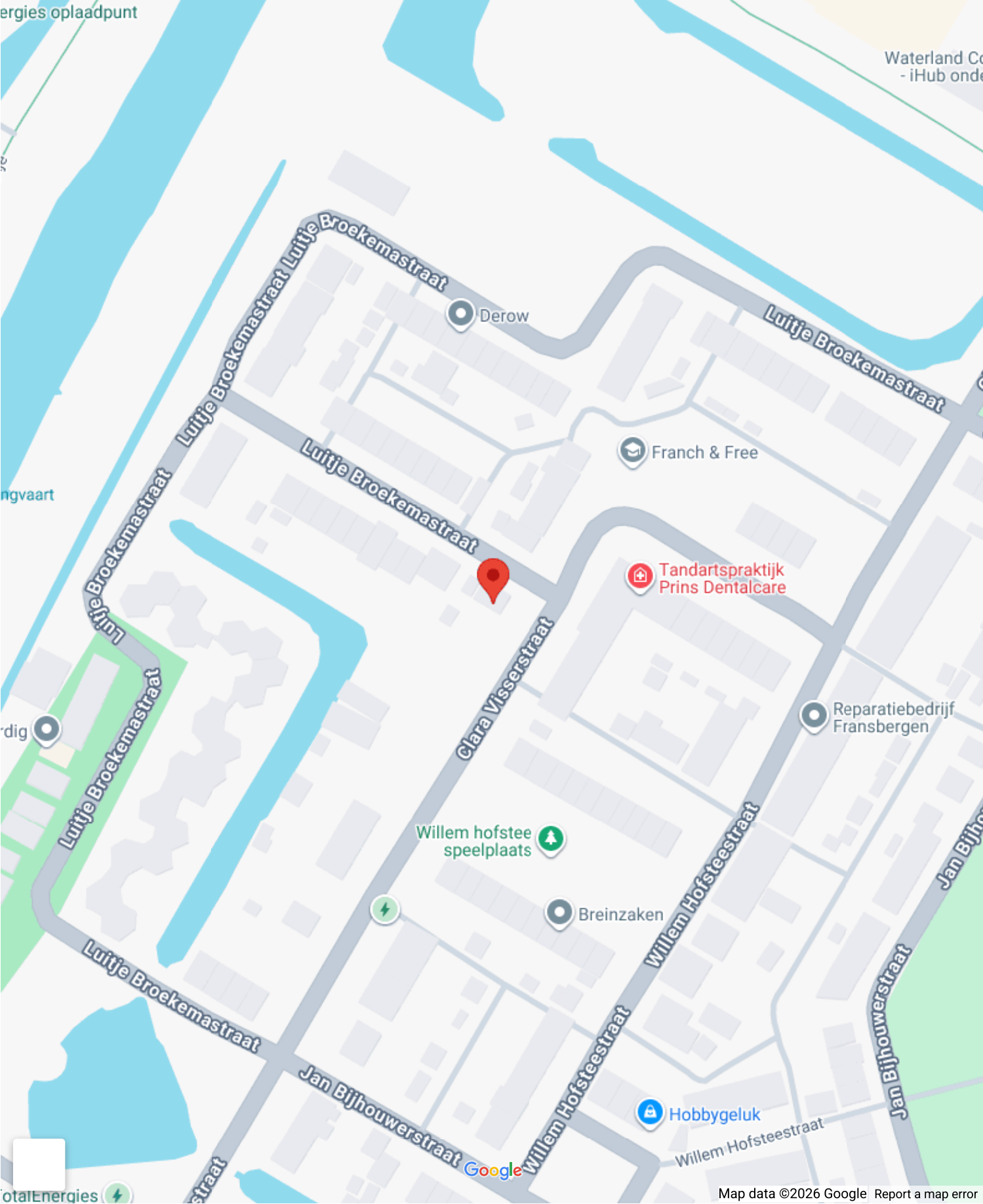
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
---------------	---------------------------

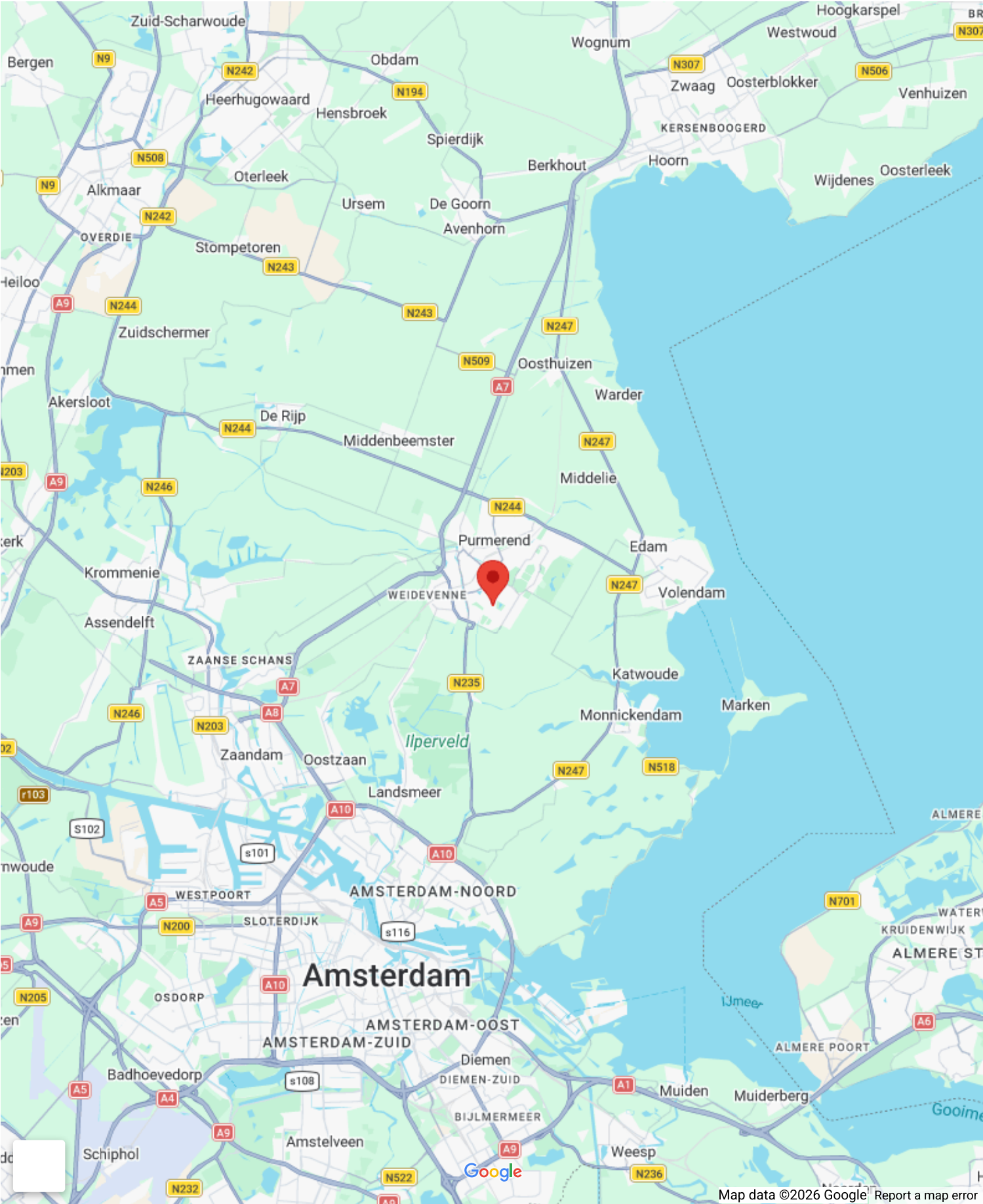


# Op de kaart





# Op de kaart



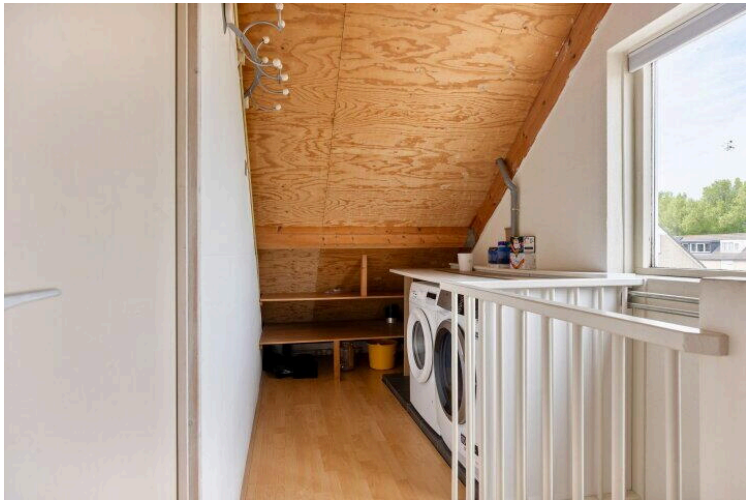
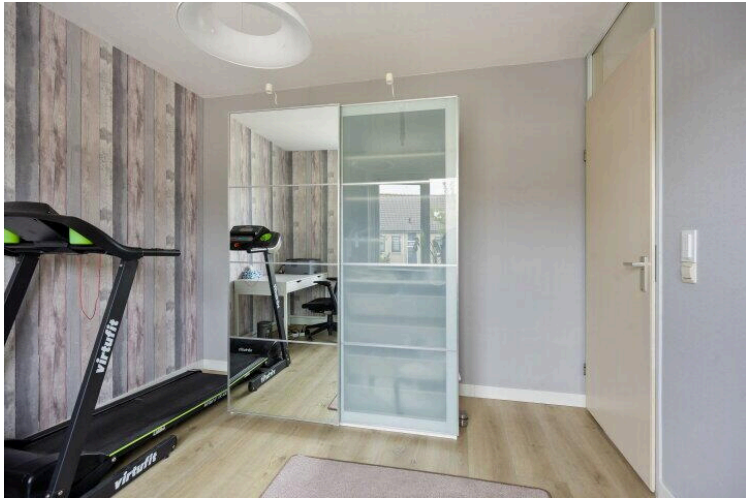
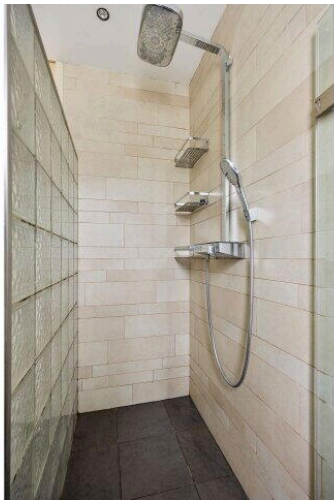
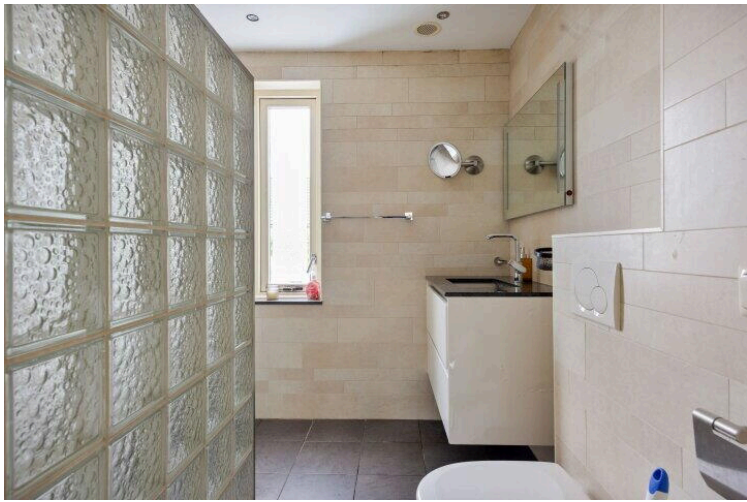


















# Clara Visserstraat 101

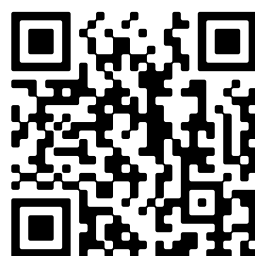
[www.claravisserstraat101.nl](http://www.claravisserstraat101.nl)



## Rikken Makelaardij

Meerweg 4  
2103 VC, Heemstede

[www.rikkenmakelaardij.nl](http://www.rikkenmakelaardij.nl)  
06 4817 9327



📱 Scan Mij!