

Vraagprijs € 895.000 k.k.

VOLGERWEG 107
ZUIDOOSTBEEMSTER

KOCKEN
SINDS 1932
MAKELAARS

KENMERKEN

Woonoppervlakte	144 m²
Perceeloppervlakte	479 m²
Inhoud	578 m³
Bouwjaar	1928
Energielabel	C







OMSCHRIJVING

VRIJSTAAND WONEN MET RUIMTE EN COMFORT, WELKOM THUIS!

Het ingetogen karakter van de voorzijde van deze vrijstaande woning laat slechts beperkt zien wat zich daarachter bevindt: een bijzonder ruim en hoogwaardig afgewerkt woonhuis, verdeeld over twee royale woonlagen en gelegen op een perceel van 479 m². De woonoppervlakte bedraagt 144 m².

In de afgelopen jaren is de woning met veel aandacht voor kwaliteit uitgebouwd en gemoderniseerd, waarbij de laatste omvangrijke verbouwing in 2024 heeft plaatsgevonden. Het resultaat is een harmonieuze combinatie van comfort, luxe en tijdloze afwerking. De woning is geheel verduurzaamd en beschikt onder meer over 17 zonnepanelen. Dit heeft geresulteerd in een energielabel C.

De afwerking is tot in detail verzorgd en consequent doorgevoerd. Een hoogwaardige houten vloer, strak gestucte wanden en modern luxe sanitair vormen een rustige en stijlvolle basis. Hierdoor komt zowel een moderne als meer klassieke woonstijl uitstekend tot zijn recht. De tuin met zeer sfeervolle veranda is perfect aangelegd en strak onderhouden. Het vormt een verlengstuk van de woning en biedt privacy en comfort.

De ligging aan de Volgerweg hoek Purmerenderweg is bijzonder aantrekkelijk: rustig en groen, en tegelijkertijd op loopafstand van het historische centrum van Purmerend met winkels, horeca en de levendige Koemarkt. Ook de golfbaan Beemster en saunaresort Fort Resort Beemster bevinden zich in de directe omgeving. In de wijk zijn twee goede scholen aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend. De A7 is binnen enkele minuten bereikbaar, met directe verbindingen richting Amsterdam en Hoorn. Daarnaast ligt er een bushalte op loopafstand, met snelle verbindingen naar de Noord-Zuidlijn als Amsterdam Centraal.

We nemen u graag mee voor een rondleiding in deze bijzondere woning.

Entree en buitenruimte
De woning biedt parkeermogelijkheden op eigen terrein. Via de tuin bereikt u de entree aan de zijkant van de woning.

Woonkamer
De woonkamer kenmerkt zich door ruimte, licht en een open karakter. Grote raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De sfeervolle open haard vormt een aangenaam middelpunt in de ruimte en draagt, samen met de houten vloer met vloerverwarming en de hoogwaardige afwerking, bij aan een warme en huiselijke sfeer.

Woonkeuken
De ruime keuken vormt het centrale hart van de woning. Een plek waar functionaliteit en sfeer samenkomen. De keuken is uitgevoerd in een hoogwaardige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron, stoomoven, quooker en vaatwasser.. De combinatie van een houten vloer en plavuizen zorgt voor een stijlvolle en praktische uitstraling. De ruime opzet biedt volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een ideale plek is voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid dineren.

Hal, wasruimte, slaapkamers en badkamer begane grond
Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op deze verdieping op een prettige en overzichtelijke manier bereikbaar. Hier bevinden zich de trapopgang, een separaat toilet en een praktische, afzonderlijke wasruimte. Hierdoor zijn de functionele voorzieningen netjes uit het zicht gehouden en blijft er volop ruimte over voor comfortabel wonen.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee ruime en prettig ingedeelde slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele slaap-, werk- of logeerkamer en zijn dankzij de verzorgde afwerking direct naar eigen wens in te richten.

Centraal tussen de twee slaapkamers bevindt zich de badkamer, die rechtstreeks vanuit beide kamers toegankelijk is. Deze slimme indeling zorgt voor extra comfort en geeft de verdieping een luxe en bijna hotelsuite-achtige uitstraling. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een wastafel en een royale inloopdouche.

De combinatie van twee slaapkamers, een centraal gelegen badkamer, een separaat toilet en een eigen wasruimte maakt deze verdieping niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder praktisch en compleet.

Bovenverdieping
De bovenverdieping biedt opnieuw een verrassende combinatie van ruimte, comfort en luxe. Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken toegankelijk. Hier bevinden zich een separaat toilet en twee ruime slaapkamers, die beide volop mogelijkheden bieden voor een comfortabele en persoonlijke inrichting.

Eén van de slaapkamers springt direct in het oog dankzij het vrijstaande ligbad. Een bijzonder en sfeervol element dat de kamer een luxe, bijna hotelachtige uitstraling geeft en uitnodigt tot heerlijk ontspannen in alle rust.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate badkamer, stijlvol en praktisch ingericht met een wastafel en een royale inloopdouche. De combinatie van het vrijstaande ligbad in de slaapkamer en de aparte badkamer zorgt voor een hoog niveau van comfort en geeft deze

verdieping een exclusief karakter.

Met twee volwaardige slaapkamers, luxe sanitair en een verzorgde indeling vormt ook deze verdieping een comfortabele en aantrekkelijke woonlaag.

Tuin
De tuin is met veel zorg en aandacht aangelegd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de royale opzet en de beschutte, vrije ligging is er volop privacy en zijn er verschillende fijne plekken gecreëerd om gedurende de dag van zowel de zon als de schaduw te genieten. De diverse terrassen bieden alle ruimte voor lange zomeravonden, gezellige etentjes of een rustig moment in de buitenlucht.

Een absolute blikvanger is de sfeervolle veranda met zadeldak en pannen. De aanwezige houtkachel maakt dit tot een heerlijke plek waar het ook op koelere dagen aangenaam vertoeven is. Daarmee vormt de veranda een volwaardige buitenkamer en een natuurlijk verlengstuk van de woning, waar binnen- en buitenleven op een prettige manier samenkomen.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. In de tuin staat een separate houten schuur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en overige tuinbenodigdheden.

Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande houten kantoor. Een fijne, rustige werkplek op eigen terrein, afgescheiden van de woning en daarmee uitermate geschikt voor thuiswerken, studeren of het uitoefenen van een hobby.

De combinatie van privacy, meerdere terrassen, de sfeervolle veranda, praktische bergruimte en een eigen kantoor maakt deze tuin tot een veelzijdige en bijzonder aantrekkelijke buitenruimte waar het in ieder seizoen genieten is.

Wetenswaardigheden:
- Woonoppervlakte: 144 m²;
- Perceeloppervlak: 479 m²;
- 4 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Zeer verzorgd aangelegde tuin;
- Aanvaarding: in overleg.

Bent u op zoek naar een woning waarin ruimte, luxe en comfort samenkomen op een uitstekend bereikbare locatie? Wij laten deze woning graag aan u zien!






























Jeep












AEG
10






































KORE
HEAD






















30
Dorpstraat


BERG

PLATTEGROND



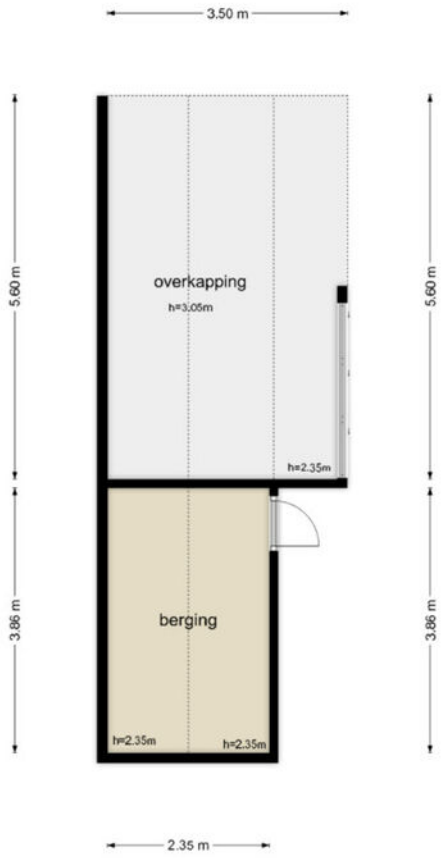
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



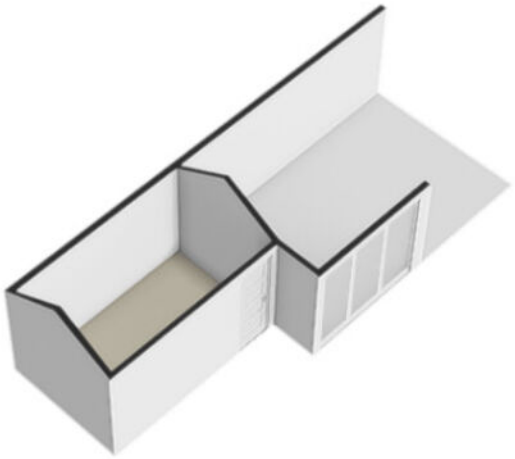
PLATTEGROND

Volgerweg 107 - Zuidoostbeemster
Berging



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

PLATTEGROND



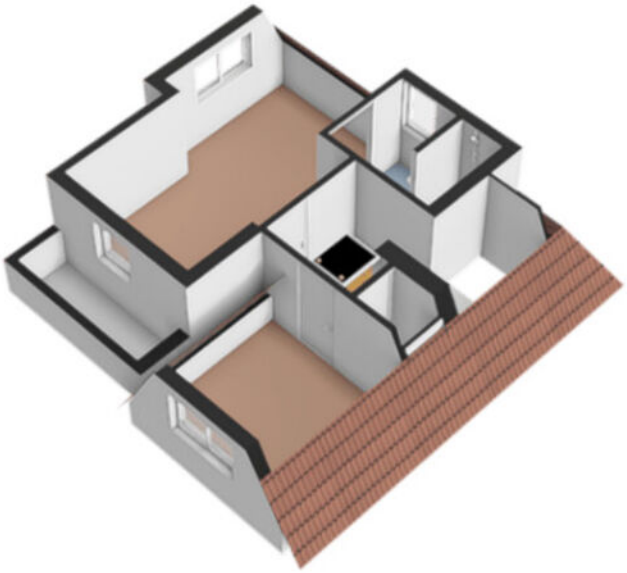
PLATTEGROND

Volgerweg 107 - Zuidoostbeemster
Eerste Verdieping

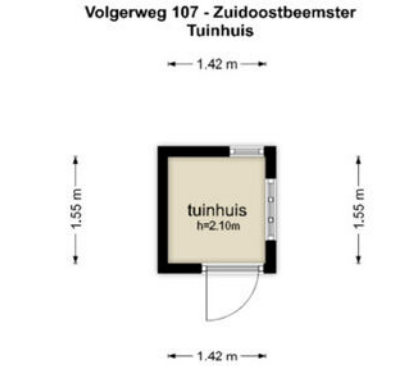


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



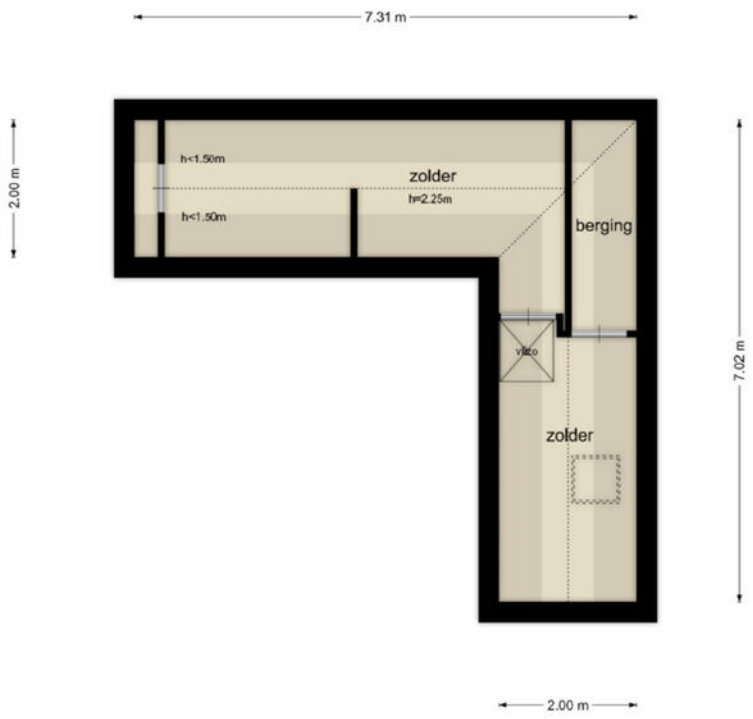
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



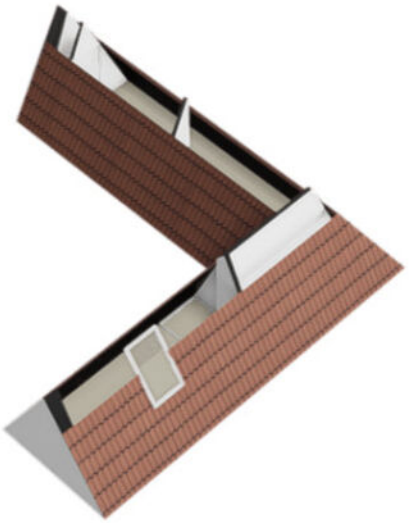
PLATTEGROND

Volgerweg 107 - Zuidoostbeemster
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

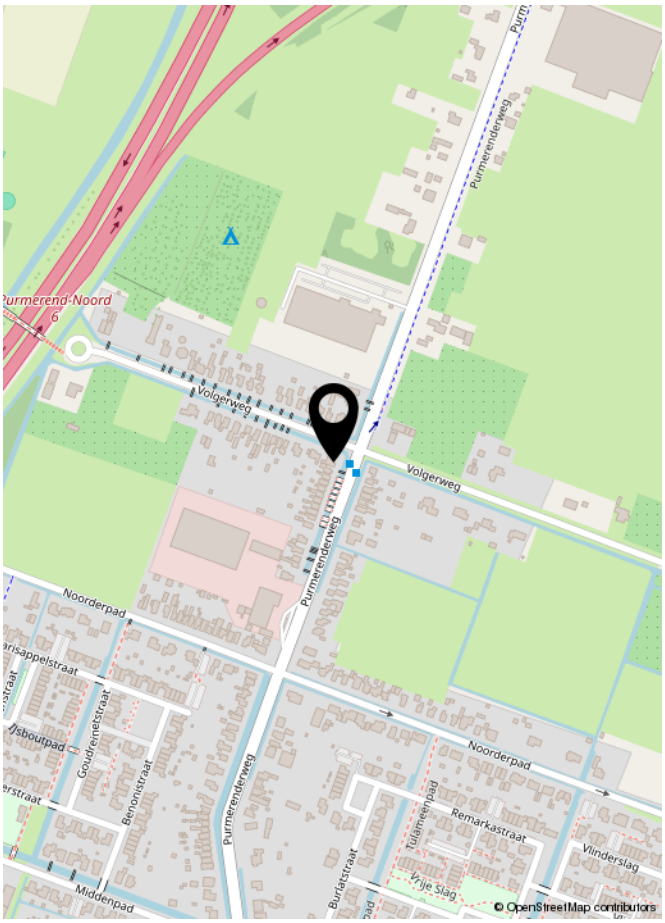
Kadastrale gemeente	Beemster
Sectie	D
Perceel	3171

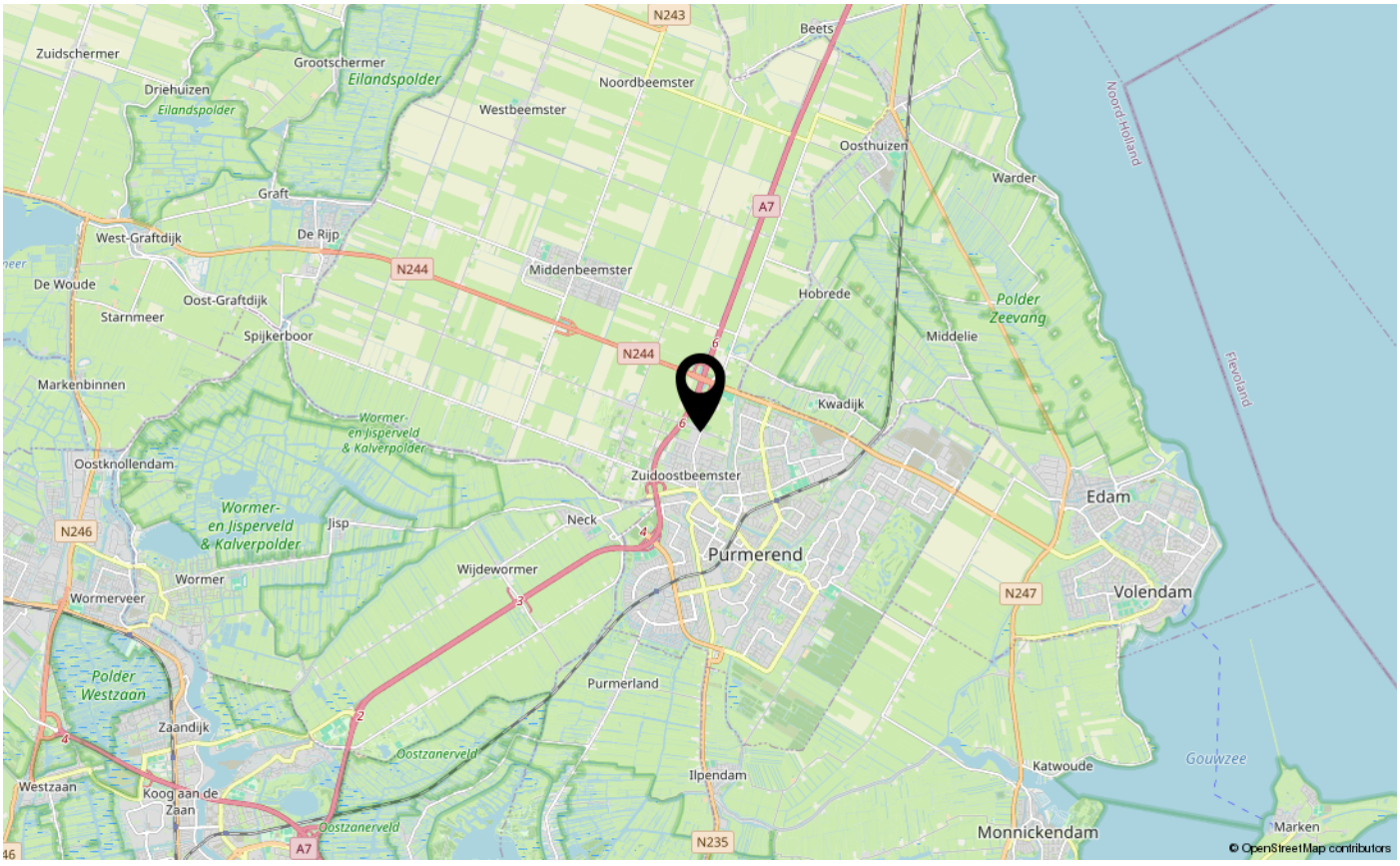
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE


Purmerend-Noord
Volgerweg
Purmerenderweg
Noorderpad
Ijsboutpad
Goudreinetstraat
Beronistraat
Tulamenpad
Remarkastraat
Vlinderslag
Vrije Slag
Burdastraat
Middenpad
© OpenStreetMap contributors


N243
Beets
Zuidschermer
Grootschermer
Eilandspolder
Driehuizen
Noordbeemster
Westbeemster
Oosthuizen
Warder
Noord-Holland
A7
Graft
De Rijp
West-Graftdijk
N244
Middenbeemster
De Woude
Oost-Graftdijk
Starnmeer
Spijkerboor
Hobrede
Polder Zeevang
Middelie
Markenbinnen
Kwadijk
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder
Oostknollendam
Zuidoostbeemster
Edam
Jisp
Neck
N246
Purmerend
Wijdewormer
Wormer
Wormerveer
N247
Volendam
Polder Westzaan
Purmerland
Zaandijk
Oostzanerveld
Katwoude
Gouwzee
Westzaan
Koog aan de Zaan
Ilpendam
Monnickendam
Marken
N235
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
De olijfboom in bak gaat mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE (INDIEN VAN TOEPASSING)

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

Niet bewonersclausule

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

KOCKEN
SINDS 1932
MAKELAARS

Plantsoengracht 1, 1441 DE Purmerend | 0299-428888 | info@kocken.nl | www.kocken.nl