

# Sopar

M A K E L A A R S



MIDDENBEEEMSTER  
Blaarkopstraat 3



## KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS  
€ 875.000

BOUWJAAR  
2022

WOONOPPERVLAKTE  
158 M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE  
301 M<sup>2</sup>

INHOUD  
575 M<sup>3</sup>

ENERGIELABEL  
A+



## OMSCHRIJVING

Deze robuuste twee-onder-een kapwoning is prachtig gelegen in plan De Keyser: een vrije en rustige ligging met een groen- / speelvoorziening aan de voorzijde, volop parkeerruimte op eigen erf en een ruime tuin op het zuidwesten gesitueerd. Een frisse architectuur geeft de woning een 'stoere maar ook statige uitstraling'. Over de uitvoering en luxe zijn we kort, het geheel kent een perfect en luxe afwerkingsniveau / detaillering en is, met een bouwjaar van 2022 in combinatie met stadsverwarming en zonnepanelen 'super energiezuinig'! Verder zijn er ook op alle verdiepingen airco's geplaatst.

Komt dat zien: ruim 158 m2 ultiem woongenot op een prachtige locatie in het geliefde Middenbeemster met al zijn charme.

Indeling van de woning:

De woonkamer is aan de voorzijde; een sfeervolle leefruimte met met een luxe haard. Grote glaspartijen staan garant voor volop lichtinval en etaleren de vrije ligging. De heuse woonkeuken aan de achterzijde vormt een van de parels van deze luxe woning. Deze is voorzien van een kookeiland en alle inbouwapparatuur welke u in een woning van dit kaliber mag verwachten. Van een stoomoven, combi magnetron, vacumeermachine, warmhoudlade, vaatwasser, koelkast, vrieskast, wijnkast, Quooker met heet en bruisend water, Bora kookplaat en het luxe composiet werkblad. Een heerlijke ruime zithoek vormt het centrale punt in ieder huishouden. Maar er is meer: de gehele woning is voorzien van een PVC (visgraat) vloer, en begane grond met vloerverwarming, glad gestuukte wanden en plafonds, houten kozijnen, alsmede prachtige binnendeuren; kortom volop sfeer en een super de luxe uitstraling!

Op de verdieping: hier is alles in dezelfde stijl en luxe doorgezet! Een super de luxe badkamer met een fraai ligbad, badkamermeubel, inloopdouche, toilet, elektrische vloerverwarming en ingebouwd geluidssysteem. Tevens bevinden zich hier twee riante slaapkamers, waarvan de masterbedroom een mooie inloopkast heeft. De tweede slaapkamer is nog vrij in te richten. Verder tref je ook op de overloop de seperate wasruimte aan. Rechte gevels dus geen ruimteverlies!

Op de tweede verdieping: twee slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde voorzien is van twee grote dakkramen en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een groot dakkapel waardoor er veel daglicht



AANTAL SLAAPKAMERS

4



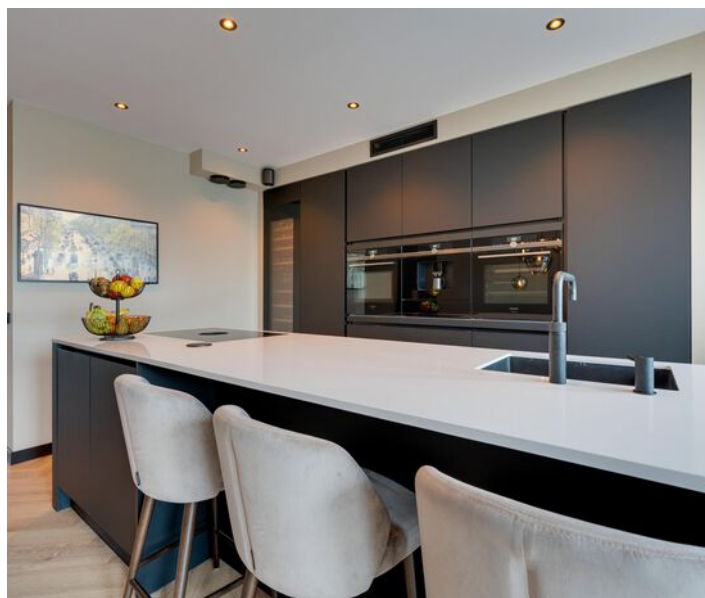
EXTERNE BERGRUIMTE

-

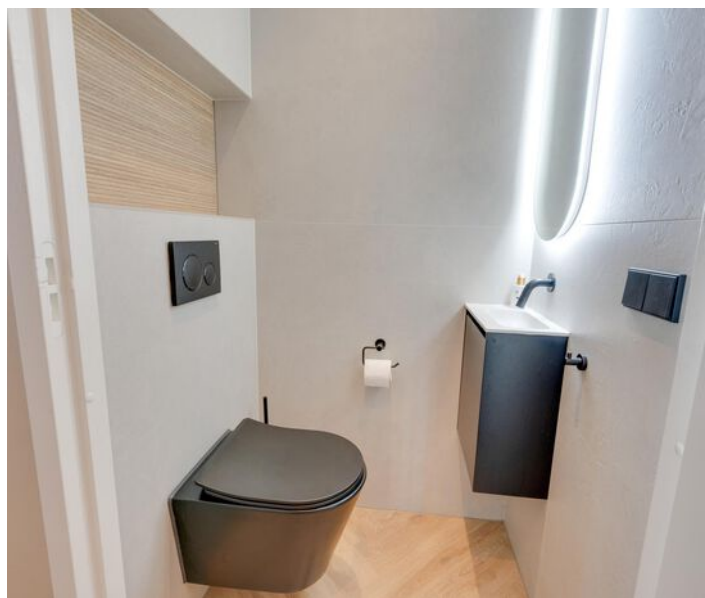








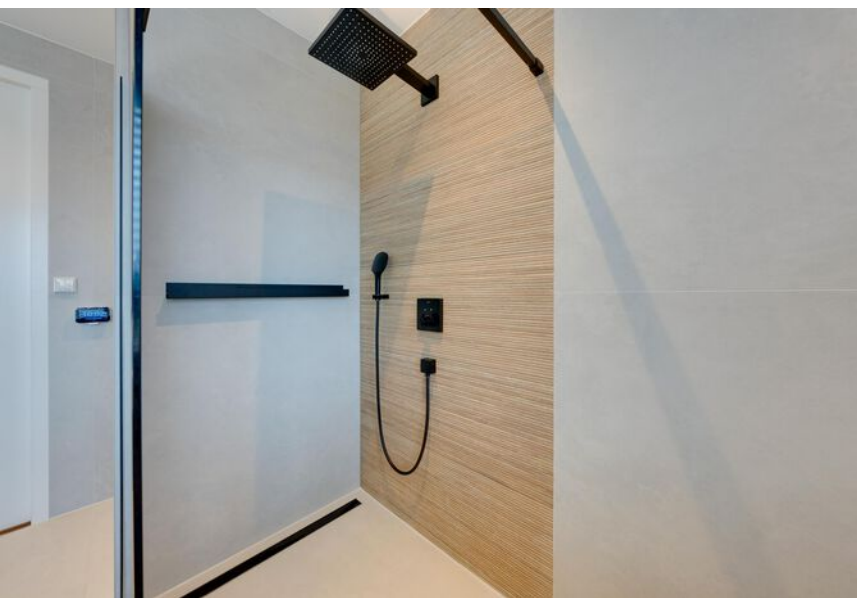

















# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beemster</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1457</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2024  
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



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

# PLATTEGROND

## Blaarkopstraat 3 - Middenbeemster Eerste Verdieping

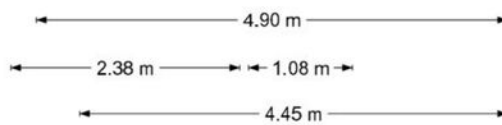
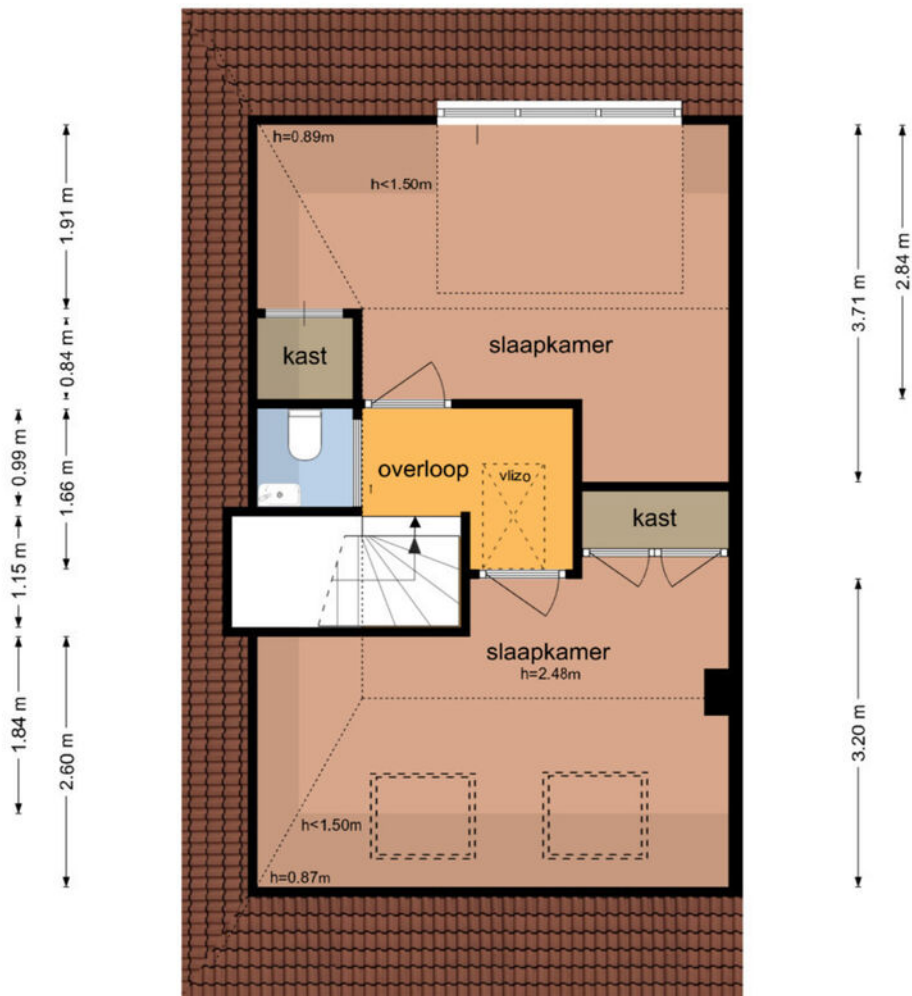
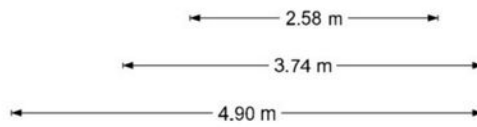


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

## Blaarkopstraat 3 - Middenbeemster Tweede Verdieping



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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Shutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerkleed		X	
- PVC visgraatvloeren	X		
Overig, te weten			
- Ladekasten onder bureau			X
- Bureau	X		
- tv-meubel			X
- schilderijen		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		
- vrijstaande koelkast		X	
- Wijnkoelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Vacumeermachine	X		
- Warmhoudlade	X		
- Stoomoven	X		
- Tv in de keuken			X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Muzieksysteem Aquasound	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Ring camera's		X	
Wasmachine			X
Wasdroger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Waterontharder	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vrijstaande kunststof schuur			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- tuinmeubilair		X	
- BBQ		X	

# BELANGRIJKE INFORMATIE

## **Verkoopvoorwaarden:**

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en pas nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt.

## **Uitbrengen van biedingen:**

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht.

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op [info@sopar.nl](mailto:info@sopar.nl). Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

## **Ontbindende voorwaarden:**

De door koper gewenste ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt én over deze voorbehouden overeenstemming is bereikt.

## **Koopakte:**

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

## **Waarborgsom:**

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen vier weken na wilsovereenstemming te worden voldaan (gesteld) aan de notaris. Dit strekt tot zekerheid van nakoming van u als kopende partij.

Tenzij anders overeengekomen tekent verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen vijf werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

## **Notaris:**

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, wordt de notaris door koper(s) aangewezen. Omwille van de plaatselijke bekendheid raden wij u aan om een regionale notaris te kiezen. Indien koper een notaris buiten de regio wenst, dient dit reeds tijdens de onderhandeling te worden aangegeven zodat dit in overleg kan worden bepaald.



## Erika Doezie

06-52306141 / erika@sopar.nl



Vraag 't bij Sopar makelaars

Kan ik mij dat droomhuis veroorloven? Zijn er juridische obstakels? Ben ik zelf wel een goede onderhandelaar? Vraag het Sopar. Sinds 1975 zijn wij actief in Purmerend en omgeving. We nemen u het werk uit handen want u heeft het al druk genoeg. En een huis kopen of verkopen moet toch eigenlijk een feest zijn.

Alles onder één dak

Sopar is gevestigd in de Nieuwstraat 74-78 te Purmerend. Binnen onze "alles-onder-één-dak" formule, hebben wij specialisten op elk deelgebied van ons vak direct voor u in huis. Zo kunt u zich laten adviseren over hypotheek en verzekeringen of de koop of verkoop van uw woning of bedrijfspand. Sopar makelaars weet de hoogst mogelijke verkoopprijs voor u te realiseren, of juist de meest gunstige aankoopprijs.



# SOPAR HYPOTHEKEN HELPT JE VERDER

## Je hebt je droomwoning gevonden?

Je ziet je er al helemaal zitten; je eigen stek, jouw eigendom, wat fijn! Toch knaagt er iets: kan ik deze woning wel betalen? Hoeveel hypotheek kan ik eigenlijk krijgen? En kan ik die maandlasten wel opbrengen? Dat zijn belangrijke vragen, of je nu starter of doorstromer op de woningmarkt bent. Vragen waar de hypotheekadviseurs van Sopar Hypotheken je graag mee helpen!

## Een woning kopen begint met een goed plan

De kans dat je meteen een woning kunt kopen is klein; er zijn op dit moment zoveel belangstellenden, dat je er moeilijk tussen komt. Wil jij meer kans maken op een woning en je onderscheiden van anderen? Zorg dan dat je al in een vroeg stadium de financiering van de koopwoning rond hebt. Dat maakt jou een stuk aantrekkelijker voor de verkoper, zeker als deze kan kiezen tussen meerdere potentiële kopers.

**Sopar Hypotheken maakt graag samen met jou een plan, zodat jij in deze bevoorrechte positie komt. En de verkoper straks bij voorkeur voor jou kiest.**

**Sopar is een full-servicemakelaar. In welke fase je ook verkeert: het is altijd goed om te weten waar je staat en wat je kunt. Geheel vrijblijvend! Ook voor verkoop, verhuur, of een nieuwe hypotheek kan je bij ons terecht.**

**Meer weten? Of wil je een vrijblijvende afspraak maken voor een gratis hypotheekgesprek?  
Bel **0299-254203**. We helpen je graag verder!**



**René Jon Wolven** E: [renejon@soparhypotheken.nl](mailto:renejon@soparhypotheken.nl)  
Hypotheekadviseur T: 0299 254203

ONAFHANKELIJK,  
DESKUNDIG EN HELDER

SOPARHYPOTHEKEN.NL

**Sopar**  
HYPOTHEKEN



## 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