

Sopar

M A K E L A A R S



WIJDEWORMER
Noorderweg 135 a



KENMERKEN



VRAAGPRIJS
€ 795.000



WOONOPPERVLAKTE
168 M²



INHOUD
594 M³



BOUWJAAR
1999



PERCEELOPPERVLAKTE
515 M²



ENERGIELABEL
A+++



OMSCHRIJVING

Uniek wonen aan het water met weids uitzicht!

Aan de Noorderweg 135 A in Wijdewormer staat een prachtige twee-onder-één-kapwoning die jou werkelijk alles biedt: ruimte, sfeer, comfort én duurzaamheid. Via je eigen brug kom je thuis in een oase van rust, omringd door groen en water. Een heerlijk gezinshuis en een fijne plek om te wonen.

Met een royaal woonoppervlak van 168m², 5 slaapkamers én een studio met badkamer op de begane grond, heb jij hier alle mogelijkheden voor een groot gezin, een praktijk aan huis, mantelzorg of het ontvangen van gasten. Het hart van de woning is de ruime en gezellige woonkeuken met een prachtig uitzicht over de weilanden, waar je samen met familie of vrienden heerlijk kunt koken en tafelen. De keuken sluit direct aan op de lichte woonkamer, waar de grote ramen zorgen voor een zee aan daglicht. Een absolute eyecatcher is de onder architectuur ontworpen boekenkast, die de woonkamer extra sfeer en karakter geeft.

Indeling

Begane grond: Via de ruime hal met toilet bereik je de bijkeuken met wasruimte en een kitchenette, en de moderne studio met eigen badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkeuken, die direct aansluit op de lichte woonkamer met uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping: Hier vind je drie goed bemeten slaapkamers. De masterbedroom beschikt over een eigen balkon met prachtig uitzicht over de weilanden. Daarnaast is er een separaat toilet en een complete badkamer met ligbad, stijlvol wastafelmeubel en een inloopdouche.

Tweede verdieping: Dankzij de recent geplaatste eikenhouten trap kom je uit op de bovenste verdieping, waar nog twee royale slaapkamers zijn. Perfect als extra kinderkamers, logeerplek of werk-/hobbyruimte.

Praktische extra's

Naast de woning staat een grote geïsoleerde garage voorzien van een betonvloer en voorbereid op vloerverwarming. Ideaal om spullen op te slaan, maar ook zeer geschikt als klusruimte voor jouw projecten en hobby's.



AANTAL SLAAPKAMERS
6



EXTERNE BERGRUIMTE
28 m²



























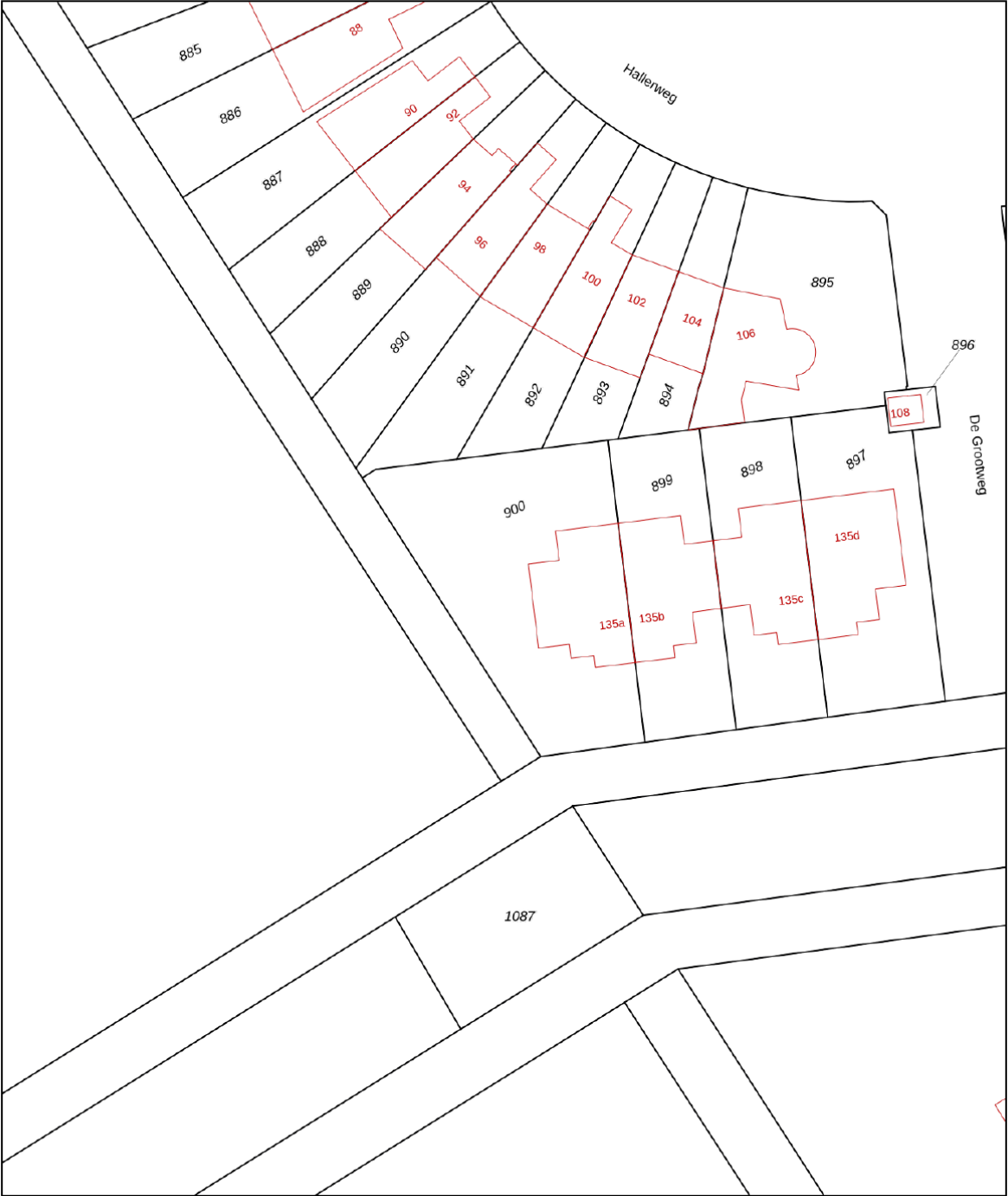




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijdewormer

A

900

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

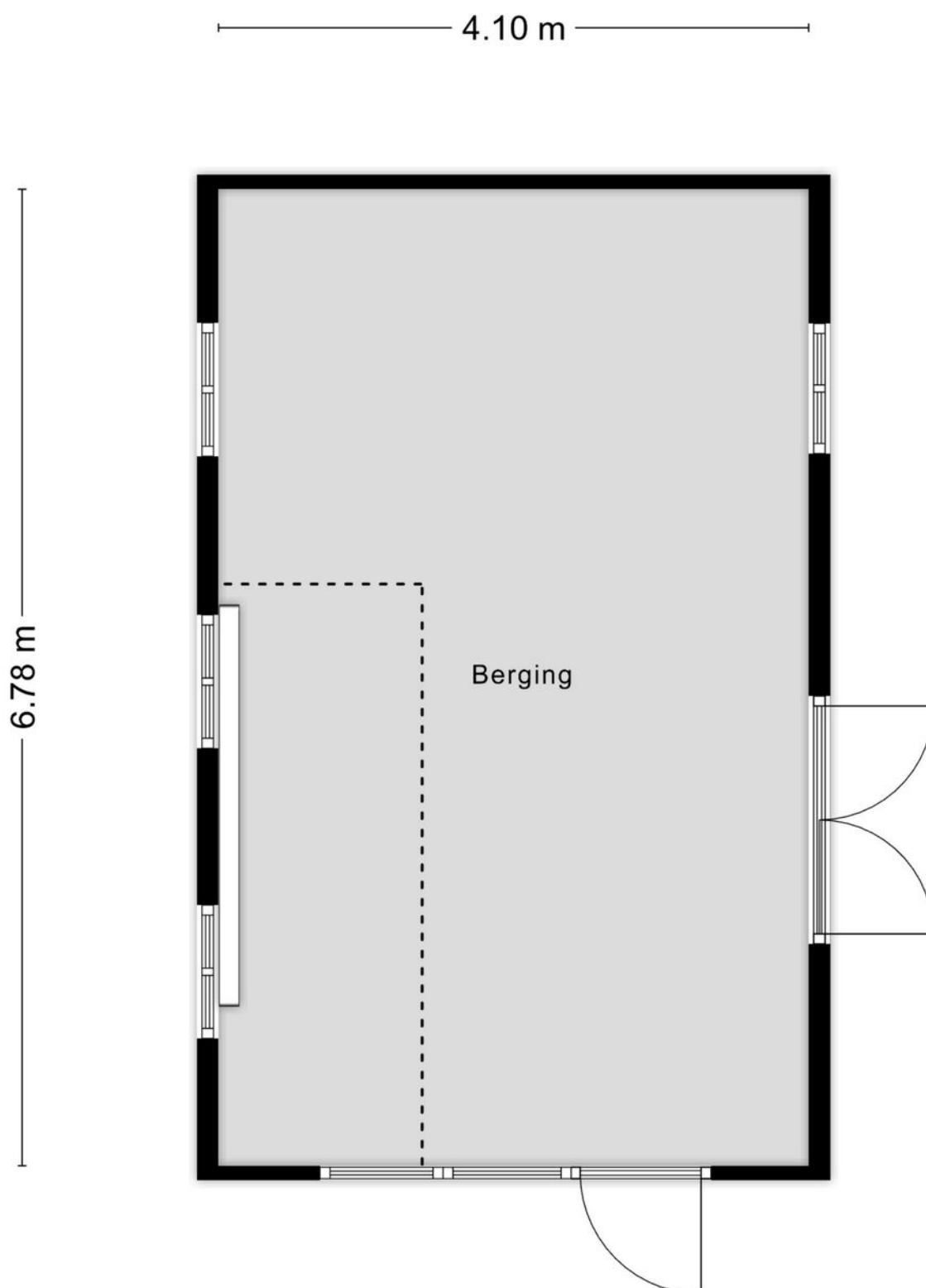


PLATTEGROND



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline			X
- Speelhuis			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. 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.



Marc Jonk

06-51138312 / marc@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 eigen-
dom, 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 hypotheekadvi-
seurs 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 aan-
trekkelijker 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 voor-
keur 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
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 | www.sopar.nl

Sopar
M A K E L A A R S