

# Sopar

M A K E L A A R S



MIDDENBEEMSTER  
Broedersbouw 5



## KENMERKEN



VRAAGPRIJS  
€ 450.000



WOONOPPERVLAKTE  
122 M<sup>2</sup>



INHOUD  
432 M<sup>3</sup>



BOUWJAAR  
1990



PERCEELOPPERVLAKTE  
148 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



## OMSCHRIJVING

Welkom aan Broedersbouw 5 in Middenbeemster! Deze lichte en verzorgde eengezinswoning biedt verrassend veel ruimte: 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een fijne doorzon-living, meerdere slaapkamers en een zonnige tuin. De woning verkeert in goede staat, maar kan naar eigen smaak gemoderniseerd worden. Hier komen ruimte, sfeer, licht en comfort samen, in een rustige en veilige woonomgeving in de geliefde Middenbeemster – ideaal voor wie van groen wonen houdt, met alle voorzieningen dichtbij.

### Indeling

Je komt binnen in de uitnodigende entree, waar zich direct het toilet, een handige trapkast en de trapopgang naar boven bevinden. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, die dankzij het grote raam aan de voorzijde heerlijk licht is. De woonkamer loopt vloeiend over in de ruime eethoek aan de achterzijde van de woning, dit is een perfecte plek voor een grote eettafel. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt door de praktische indeling over extra werk en opbergruimte. De keuken biedt daarnaast directe toegang tot de zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin die is gelegen op het noordwesten.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 goed bemeten slaapkamers, ideaal voor het hele gezin. Er is een badkamer met alle benodigdheden: douche, wastafel en toilet. De tweede verdieping beschikt over een praktische voorzolder en een extra kamer met voldoende mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

### Locatie & buurt

Broedersbouw 5 ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in de geliefde Middenbeemster. Direct aan de voorzijde bevindt zich een gezellig speelpleintje, ideaal voor jonge kinderen en een ontmoetingsplek voor de buurt. De wijk is ruim opgezet, groen en voelt meteen vriendelijk aan. Middenbeemster zelf biedt alles wat je nodig hebt: supermarkten, horecagelegenheden, sportverenigingen, basisscholen en diverse boerderijwinkels liggen allemaal op loop- en fietsafstand. De historische Beemster, die onderdeel is van UNESCO-werelderfgoed, vormt het prachtige decor van het dorp en biedt volop wandel- en fietsroutes. Dankzij de snelle aansluiting op de A7 en goede busverbindingen ben je bovendien zo in Purmerend, Alkmaar of Amsterdam. Een heerlijke combinatie van rustig en praktisch wonen.



AANTAL SLAAPKAMERS  
4



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





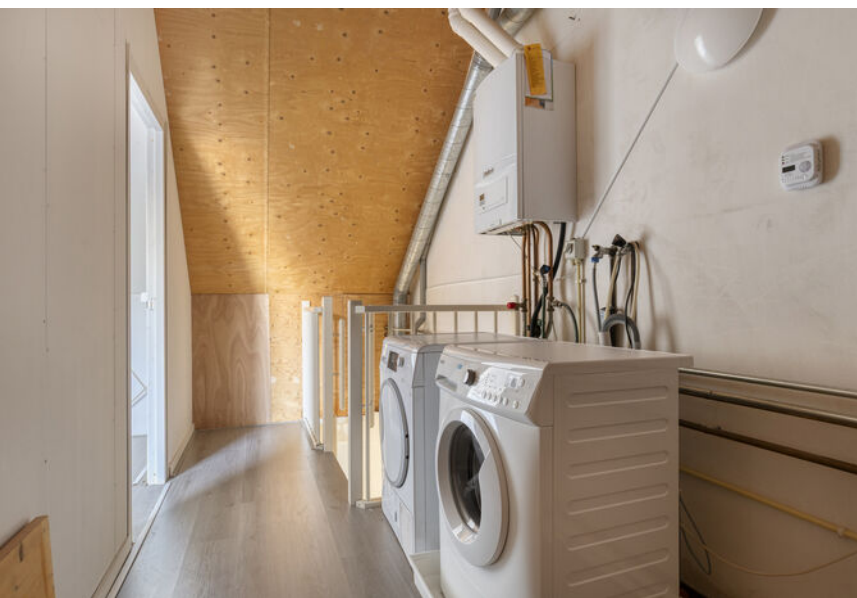












KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beemster

Sectie H

Perceel 1151

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

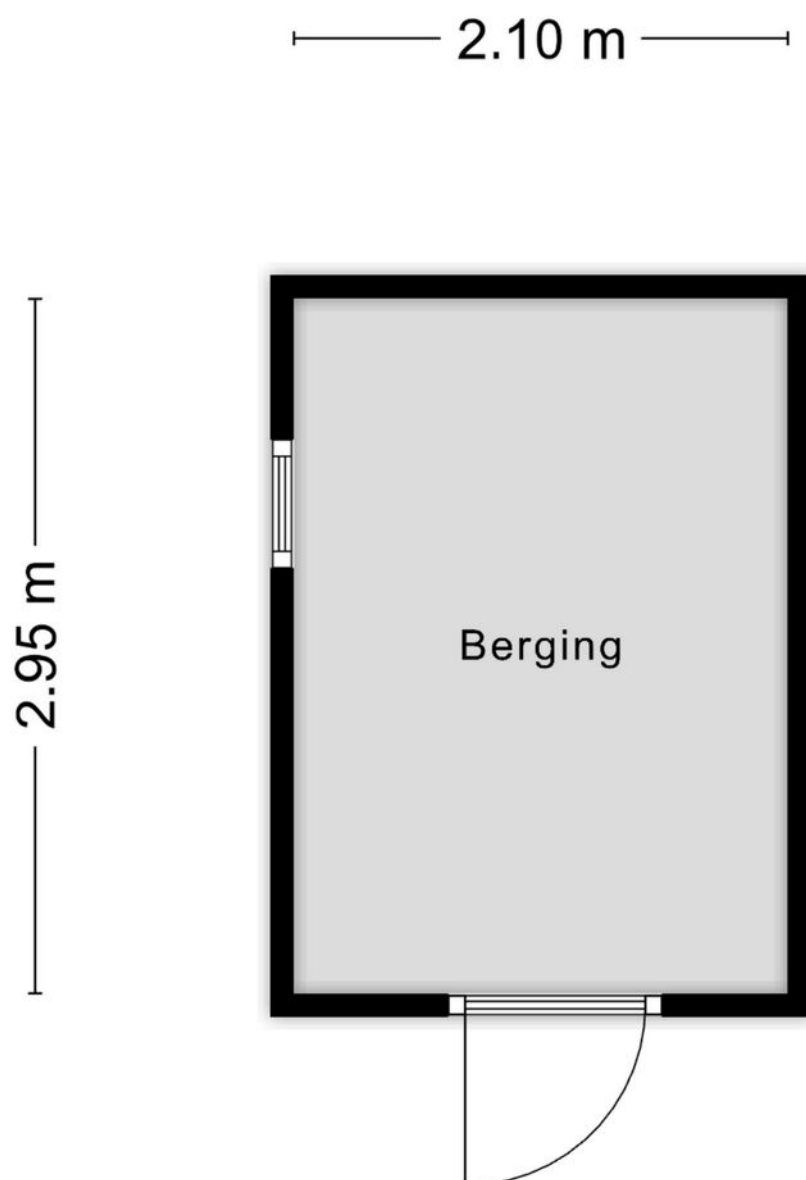
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



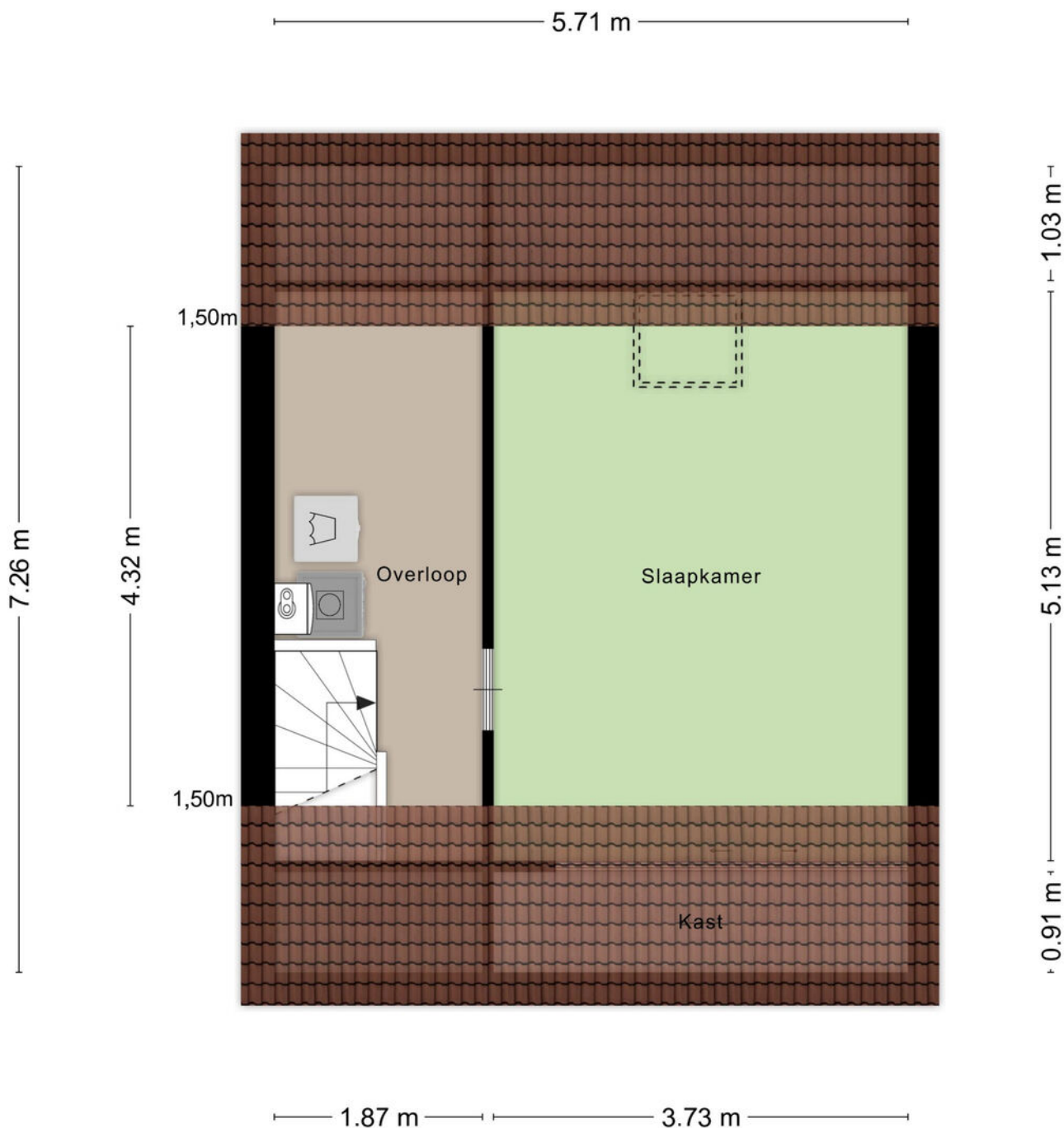
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                        |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                                | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                            |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                           | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                             | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                              |               |          |              |
| - Wandmeubel in de huiskamer, wit                                | X             |          |              |
| - Dressoir, hout - in de huiskamer                               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                         |               |          |              |
| - gordijnrails                                                   | X             |          |              |
| - gordijnen                                                      | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                       | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                         |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                 | X             |          |              |
| - laminaat                                                       | X             |          |              |
| - plavuizen                                                      | X             |          |              |
| - kurk                                                           | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                 |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                                       | X             |          |              |
| - Grote eettafel, hout + 5 stoelen                               | X             |          |              |
| - Secrétaire + stoel, hout                                       | X             |          |              |
| - Grote garderobekast met spiegeldeuren (grote slaapkamer boven) | X             |          |              |
| - Al het overige meubilair (diverse kastjes en stoelen)          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                              |               |          |              |
| - kookplaat                                                      | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                   | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                      | X             |          |              |
| - oven                                                           | X             |          |              |
| - koelkast                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - toilet                                                         | X             |          |              |
| - toilethouder                                                   | X             |          |              |
| - fontein                                                        | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Tuintafel, kunststof, grijs + 3 Hartman stoelen + houten tuintafel | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | 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.



**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