

Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND
Yellowstone 22

Welkom!

Met veel zorg en aandacht hebben wij deze brochure voor je samengesteld. Wij staan te popelen om je een goed en compleet beeld te geven van deze woning. Ons doel is om jou tijdens het bezichtigen te begeleiden en op de juiste manier een fijne en eerlijke indruk van het huis te geven.

Heb je na afloop nog vragen of wil je extra informatie? Wij staan altijd voor je klaar.

Veel kijkplezier!

Hartelijke groet,

Erika Doezie
Register Makelaar
erika@sopar.nl 06-52306141

verkoop

9.2

funda

aankoop

9.5

funda





Entree

Via het fraai aangelegde tuinpad bereikt u de dubbele voordeur, die toegang geeft tot een indrukwekkende hal met vide. Dubbele deuren leiden naar de woonkamer, waar licht, zichtlijnen en comfort centraal staan. De hoge plafonds van circa 2,70 meter versterken het gevoel van ruimte en indrukwekkende elegantie.



KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS
€ 1.250.000

 BOUWJAAR
2003

 WOONOPPERVLAKTE
242 M²

 PERCELOPPERVLAKE
532 M²

 INHOUD
962 M³

 ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

In de geliefde wijk Amerika, aan de Yellowstone in Purmerend staat deze royaal opgezette villa die luxe, comfort en ruimte op harmonieuze wijze samenbrengt. Een woning met uitstraling, een imposante entree en een afwerkingsniveau dat direct vertrouwen wekt.

Comfort & techniek

Deze villa is uitgerust met tal van moderne voorzieningen:

- 18 zonnepanelen (2020, eigendom)
- Geïntegreerd stofzuigsysteem
- Camerabeveiliging rondom de woning
- Videodeurbel
- Inpandige garage met vloerverwarming
- Eén sleutelsysteem voor alle deuren

Omgeving en ligging

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in de villawijk Yellowstone in de populaire woonwijk Weidevenne in Purmerend. Hier woont u ruim en rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is bijzonder gunstig: nabij de uitvalsweg richting de A7, waardoor steden als Amsterdam snel bereikbaar zijn. Basisscholen, een bushalte, het treinstation en het winkelcentrum bevinden zich op korte loopafstand.

Kortom: een instapklare, uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkte villa op een toplocatie. Een woning waar uitstraling, ruimte, luxe en comfort perfect in balans zijn klaar voor een volgende trotse eigenaar.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
16 m²







Woonkamer

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, per zone regelbaar, met een stijlvolle doorlopende vloer zonder dorpels strak, modern en praktisch.

De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen en de grote schuifpui naar de achtertuin heerlijk licht. Aangrenzend bevindt zich een afsluitbaar kantoor aan huis perfect voor thuiswerken of een praktijkruimte. Daarnaast beschik je over een extra kamer, ideaal als speelkamer, tv-kamer of tweede werkruimte.



Keuken

De moderne leefkeuken is een ware eyecatcher. Hoogwaardige materialen, een natuurstenen werkblad, sfeerverlichting en een ruim keukeneiland met zitplaatsen zorgen voor een exclusieve uitstraling. De keuken is uitgerust met topapparatuur, waaronder: Siemens inbouwapparatuur (twee combimagnetrons met pyrolyse, een vaatwasser met Zeolith-technologie en inductiekookplaat met lift-afzuigkap en koelkast met push to open systeem) Miele wijnklimaatkast, Quooker Flex met bijpassende zeepomp, veel praktische lades en slimme opbergruimte.



Bijkeuken

Aansluitend vindt u een ruime bijkeuken met extra keukenopstelling en toegang tot zowel het kantoor als de inpandige garage.



Eerste verdieping

De woning beschikt over vijf volwaardige slaapkamers, allen ruim bemeten. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn gelijkwaardig in formaat en voorzien van inbouwkasten. Alle ruimtes aan de achterzijde hebben toegang tot het ruime balkon en de royale ouderslaapkamer beschikt over een uitgebreide kastenwand. Het balkon aan de achterzijde biedt volop privacy en de gehele dag kan je hier genieten van de zon. Ook aan de voorzijde bevindt zich een balkon.



Badkamer

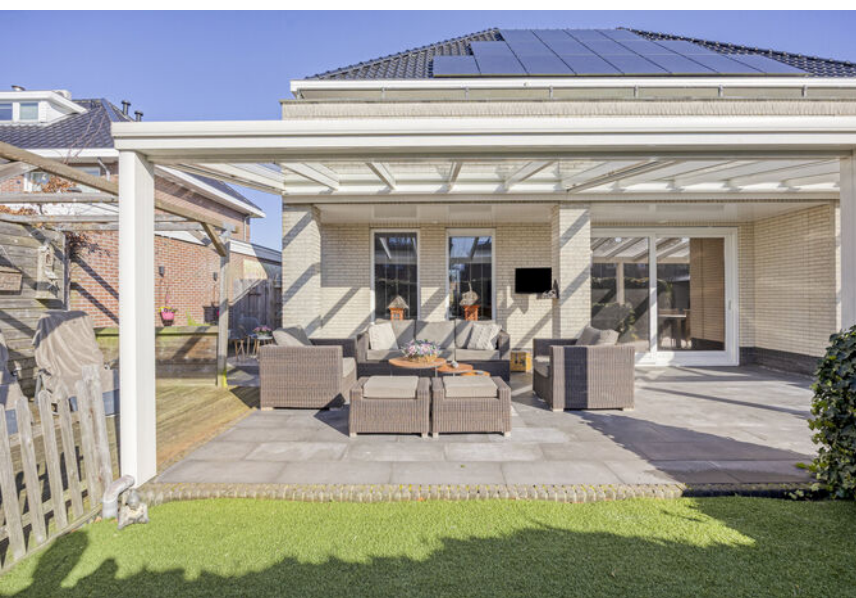
De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met vloerverwarming, een vrijstaand bad, inloopdouche met drain en sunshower, dubbele wastafel en hoogwaardige Hotbath kranen.





Zolderverdieping

De zolderverdieping is in 2025 volledig vernieuwd en biedt twee extra slaapkamers, een wasruimte met warm- en koudwateraansluiting en veel bergruimte. Daarnaast is er een praktische ruime vliering aanwezig.



Tuin

Uniek is de ligging aan een rustige sloot met eigen vlonder, een plek waar rust en ruimte samenkomen. De tuin beschikt bovendien over een afsluitbare blokhut met sauna en een afsluitbare separate berging met vliering, ideaal voor het stallen van je fietsen.

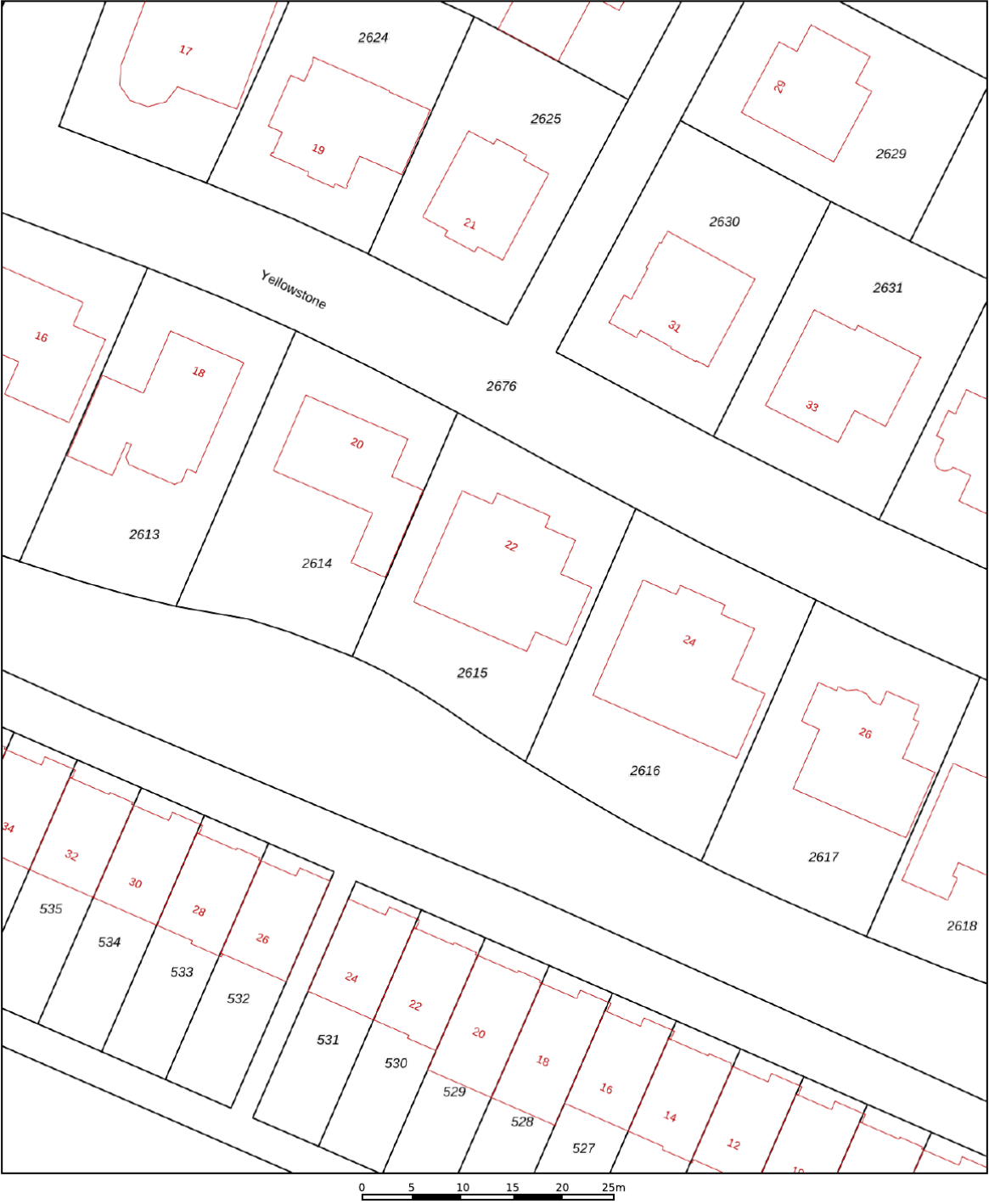
De voortuin is eveneens recent vernieuwd en voorzien van twee opritten, uitgebreide verlichting en camerabeveiliging, wat bijdraagt aan zowel comfort als veiligheid.



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

Sectie

Perceel

Purmerend

N

2615

kadaster

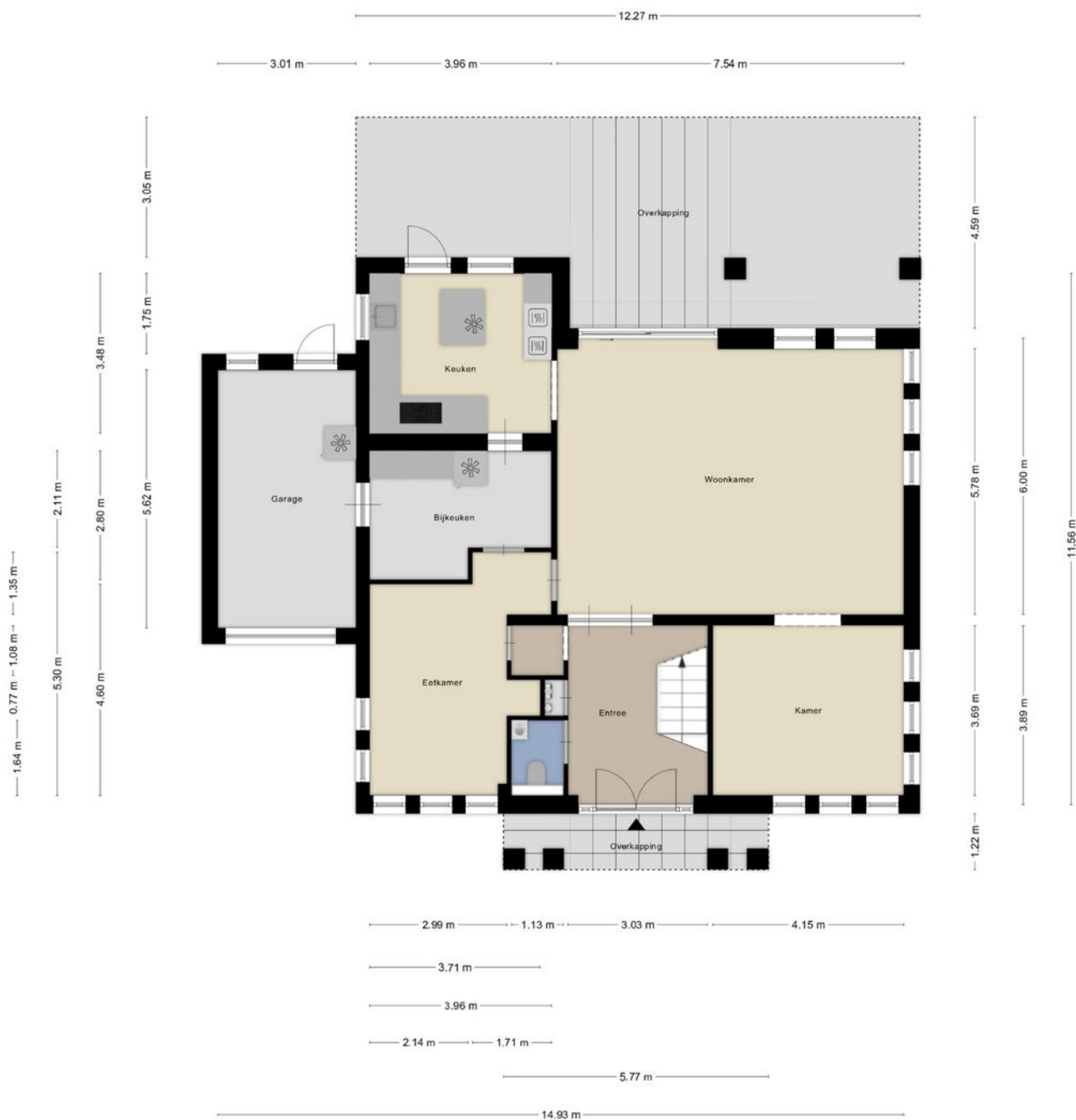
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 16 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND



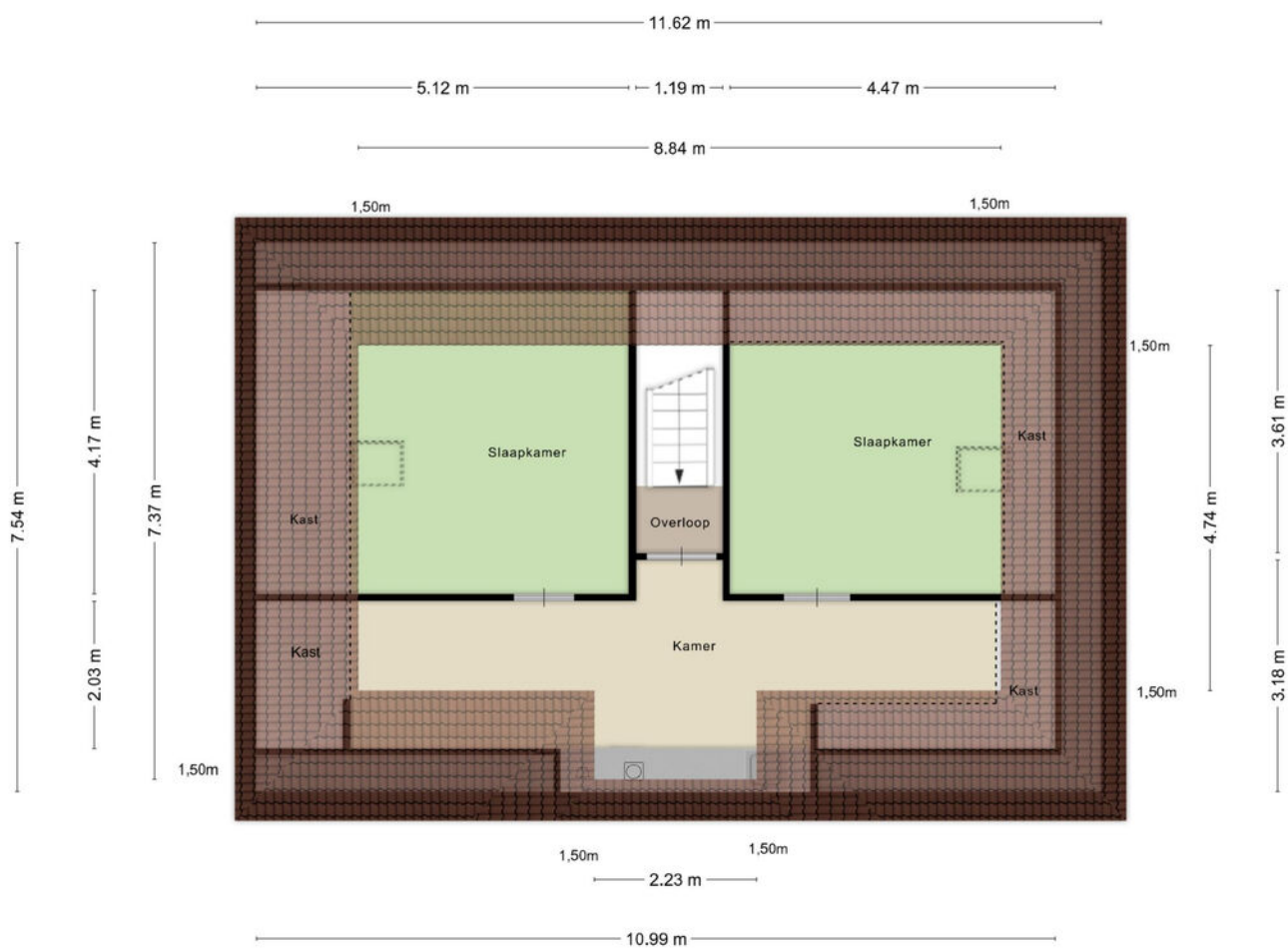
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(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			
- Bijkeuken, Kantoor, Overloop, Zolder links, zolder rechts			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel			X
- Alle meubels / bank / kasten / bedden			X
- Alle televisies			X
- Tuinsets			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
- Zeppomp Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel bij sauna	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Planken en plancet in toilet			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
- Sunshower	X		
- Hoge kasten	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Camera's rondom woning	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Ik wil mijn huis verkopen

Het verkopen van je woning is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Bij Sopar begrijpen we dat geen enkele woning en geen enkele verkoper hetzelfde is. Daarom starten we altijd met een persoonlijk gesprek, waarin we luisteren naar jouw wensen en verwachtingen. Op basis daarvan bepalen we samen de juiste verkoopstrategie.

Wij zorgen voor een sterke presentatie van je woning, met professionele fotografie, duidelijke informatie en maximale zichtbaarheid op de juiste kanalen. Tijdens het hele verkoopproces houden we je actief op de hoogte en staan we klaar met eerlijk advies. Zo verloopt de verkoop transparant, ontspannen en met het beste resultaat voor jou.

-  Persoonlijke begeleiding van eerste gesprek tot overdracht.
-  Een doordachte verkoopstrategie, afgestemd op jouw woning.
-  Professionele presentatie en maximale zichtbaarheid
Actieve begeleiding van bezichtigingen en onderhandelingen.
-  Gericht op een snelle doorlooptijd én een optimale verkoopopbrengst.
-  Duidelijke communicatie en volledige ontzorging.

Ik wil een huis kopen

Een huis kopen is spannend. Onze aankoopmakelaar begeleidt je persoonlijk bij elke stap, van het in kaart brengen van je woonwensen tot de sleuteloverdracht.

Met ons persoonlijke zoekstelsel ontvang je als eerste woningen die aansluiten bij jouw wensen, vaak nog vóór ze openbaar worden aangeboden.

We adviseren je bij bezichtigingen, bieden en onderhandelingen en zorgen voor een soepel en duidelijk aankoopproces. Zo koop je met zekerheid én een goed gevoel een woning die echt bij je past.

-  Persoonlijk gesprek om jouw woonwensen helder te krijgen.
-  Toegang tot ons persoonlijke zoekstelsel.
-  Als eerste op de hoogte van woningen die bij je passen.
-  Deskundig advies bij bezichtigingen, bieden en onderhandelen.
-  Begeleiding tot en met de sleuteloverdracht.

Scan de QR code en lees meer over onze aankoopbegeleiding.





Ook **S**uccesvol je woning verkopen?

Wij komen graag bij je langs voor een **gratis** waardedbepaling.

Wij komen geheel vrijblijvend bij je langs om je deskundig advies te geven over de waarde van je woning en hoe wij als jouw makelaar je woning zo goed mogelijk zouden presenteren in de markt.

Scan de QR-code en plan direct een vrijblijvende waarde-indicatie!





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