Sopar

MAKELAARS

MIDDENBEEMSTER
De Lepelaar 1

KENMERKEN

VRAAGPRIJS
€ 590.000

WOONOPPERVLAKTE
131 M²

INHOUD
597 M³

BOUWJAAR
1997

PERCEELOPPERVLAKTE
295 M²

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Helemaal af op en gelegen op een 'wereldstek'! Heerlijk rustig wonen, nabij de buitenrand van het pittoreske dorp Middenbeemster ligt deze perfect onderhouden 2/1 kap met aangebouwde garage. Bijna 300 m2 eigen grond gelegen aan een brede groenvoorziening en met zonnige tuin op het westen! Uitgebouwde woonkamer, met openslaande tuindeuren en gashaard aan de achterzijde, heuse woonkeuken met erker en prachtige landelijke keukeninrichting aan de voorzijde, het zijn maar enkele highlights van deze "oerend sfeervolle familiewoning"!.

Ken je de omgeving al?

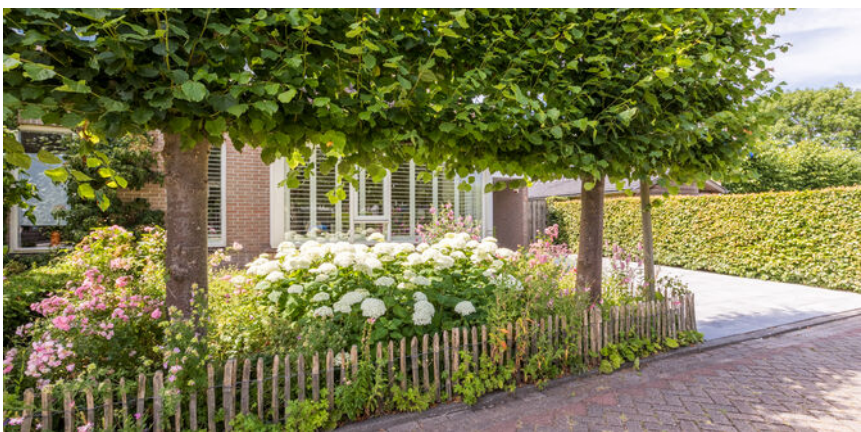
Deze woning (1997) met uitzicht op weilanden is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Middenbeemster. Op korte fietsafstand vind je het gezellige centrum, met de supermarkt, diverse winkels en leuke restaurants. Tevens bevinden zich hier kinderopvang en de basisschool. Voortgezet onderwijs is in het nabijgelegen Purmerend te vinden. Middenbeemster heeft diverse sportfaciliteiten die per fiets eenvoudig te bereiken zijn.
De bushalte staat op loopafstand en het op fietsafstand gelegen Purmerend heeft drie treinstations. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A7 richting Hoorn en Purmerend en, via de aansluitende A8 en de ring A10, richting Zaandam en Amsterdam (25 minuten).

Kenmerken van de woning:
• Uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers
• Dakkapel voor en achter
• Gelegen in rustige wijk met uitzicht op de weilanden.
• Heerlijke beschutte achtertuin op het westen, de hele dag zon in de tuin.
• Veel grote raampartijen, daarom heel licht huis.
• Ruime woonkamer met gashaard.
• Ruime woonkeuken.
• Kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij
• Goed openbaar vervoer
• Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
• Volle eigendom

LET OP: OPLEVERING MEDIO 2023!

AANTAL SLAAPKAMERS
3

EXTERNE BERGRUIMTE
-



IBIZA

I Love
IBIZA

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Lepelaar1

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

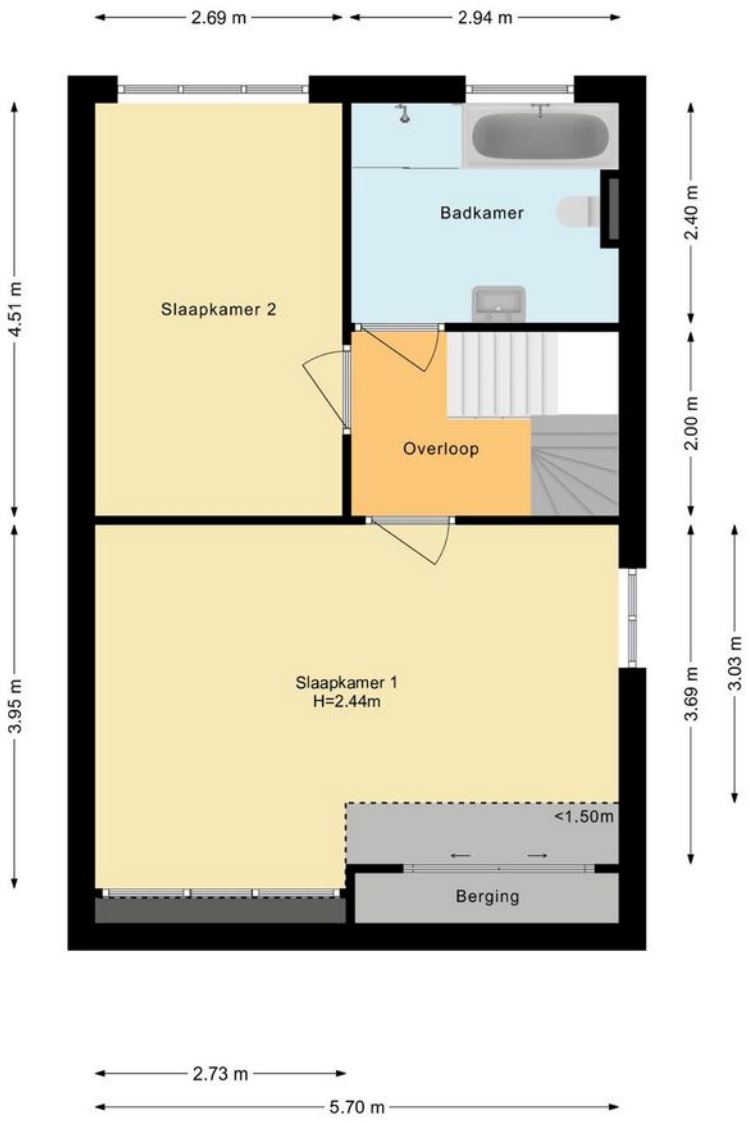
Kadastrale gemeente	Beemster
Sectie	H
Perceel	1406

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

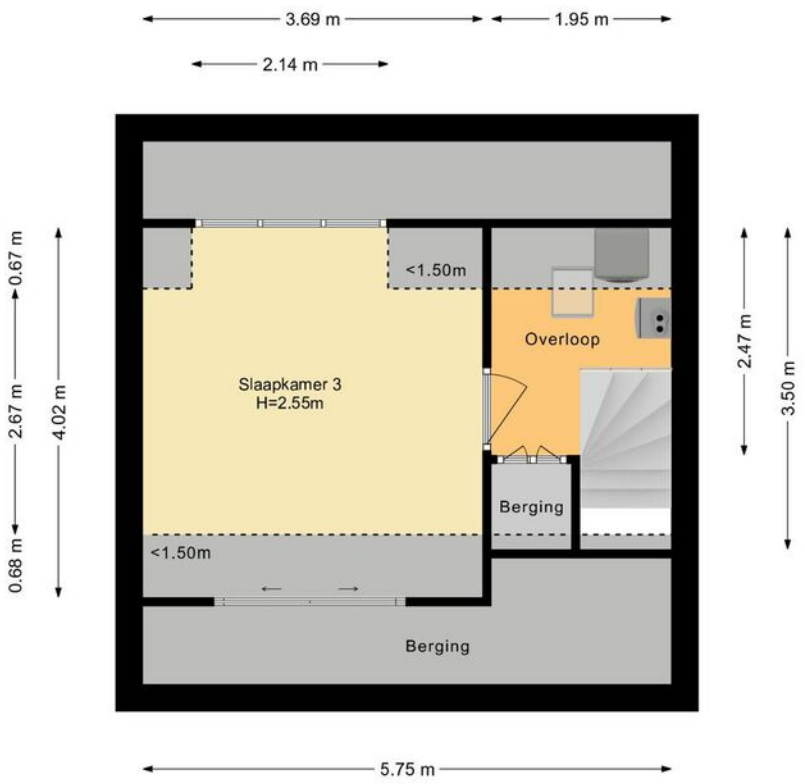
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND

PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 zakten 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 hypotheken 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
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
MAKELAARS