

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Dorpsstraat 15 , 1452 PD IJpendam

Authentieke woning met sfeer

Verrassend veel ruimte

Slaap/werkkamer op b.g.

Ruime tuin + schuur

Achterom , handig met fiets



Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	255 m ²
Inhoud	461 m ³
Bouwjaar	1908
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

In dit huis aan de Dorpsstraat in IJpendam is een rijk leven geleefd. Het werd bewoond door mijn ouders, die na wat omzwervingen in 1979 neerstreken in dit Waterlandse dorp.

Ze troffen een oud huis, aan de rand van het Noord-Hollands Kanaal, met ruim zicht op het IJperveld, en besloten er een nieuw leven te beginnen. Ze verbouwden het, legden er een nieuwe vloer in, zetten er een nieuw dak op en bouwden een schuur in de tuin. Ze kregen twee zoons, die in dit huis de meest onbezorgde jeugd beleefden. Een Dik Trom- jeugd werd altijd gezegd, en dat klopt.

We bouwden hutten in de tuin, konden als jongeling onbekommerd over straat, en de achterdeur stond altijd open voor iedereen die even langs wilde wippen. 's Avonds luisterden we in bed naar het gezellige gekraak van het oude houten huis, en op zondag ontwaakten we met het gebeier van de twee kerkklokken. 's Winters als er ijs lag werd

er volle bak geschaatst, en we konden achter ons huis klunend op het ijs stappen bij het Oude Kanaal of het IJperveld. 's Zomers waren er altijd lange avonden in de tuin bij een vuurtje.

IJpendam is een heel warm dorp, met een levendig café en dorps huis in het centrum; er wordt veel georganiseerd. Het is een echt dorp, maar zo dicht onder de rook van Amsterdam dat je maar even de bus hoeft te pakken. Binnen tien minuten ben je op station Noord en ligt de stad binnen handbereik. Wonen in IJpendam is het beste van twee werelden: de rust en warmte van een dorp, maar ook de dynamiek van de stad!



Heerlijk veel licht



sfeervolle woonkamer *ontspannen*

Stap binnen en voel de warmte van dit gezellige woonhuis. De open woonkamer laat dankzij de grote ramen veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer.



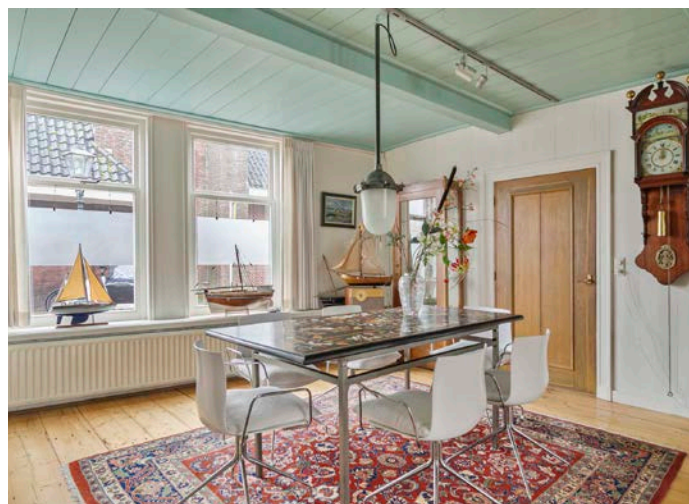


Lekker koken en vullen

praktische keuken

diverse apparatuur

De open keuken is praktisch ingericht en uitgerust met moderne inbouwapparatuur, wat ideaal is voor het bereiden van maaltijden terwijl je in contact blijft met familie of vrienden.

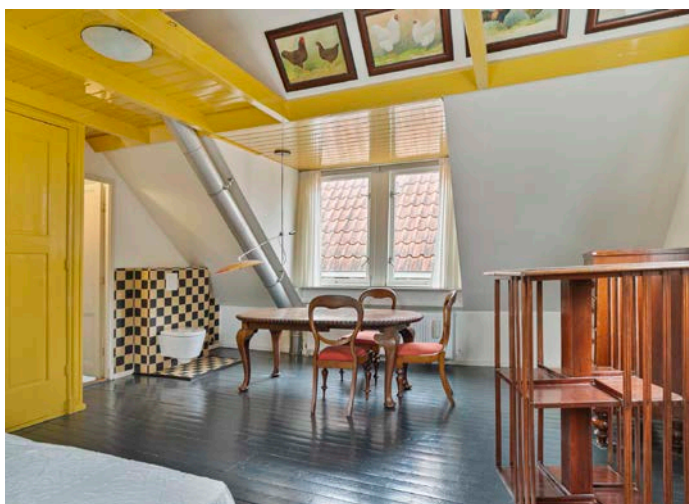


ruimte genoeg

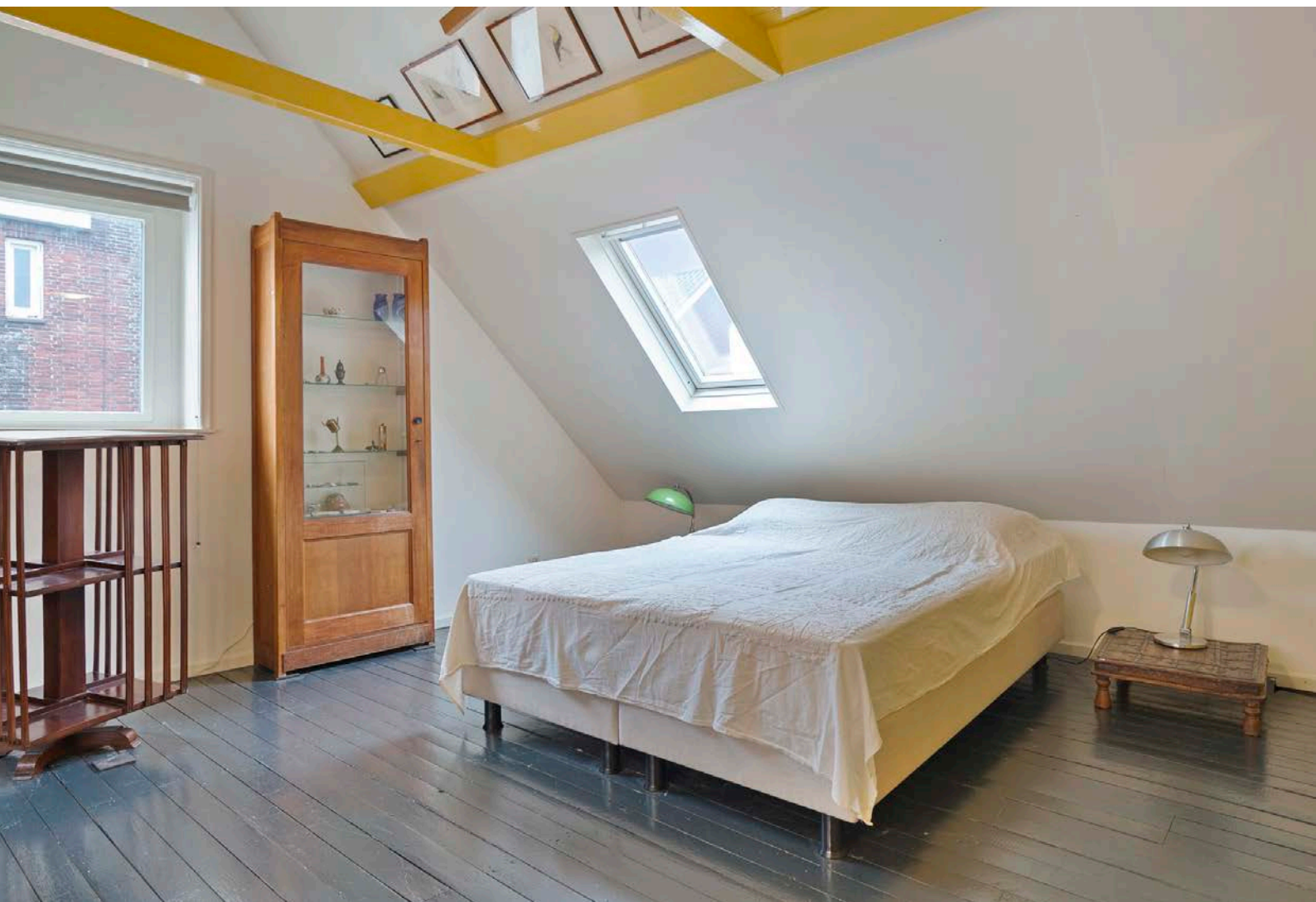
slaap lekker

De begane grond beschikt over een extra kamer die kan dienen als werkplek of extra slaapkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en veel kastruimte, waardoor het huis goed georganiseerd blijft. Een extra toilet op deze verdieping is praktisch voor gezinnen. De vliering biedt extra opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Hoe deel jij het in?





Wat een ruimte



heerlijke zonnige tuin

genoeg opbergruimte

Een van de grote pluspunten van de woning is de ruime tuin op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. Deze tuin is perfect voor ontspanning of sociale activiteiten zoals barbecues. Er zijn twee bergingen aanwezig en een handige achterom die de toegang tot de tuin vergemakkelijkt.

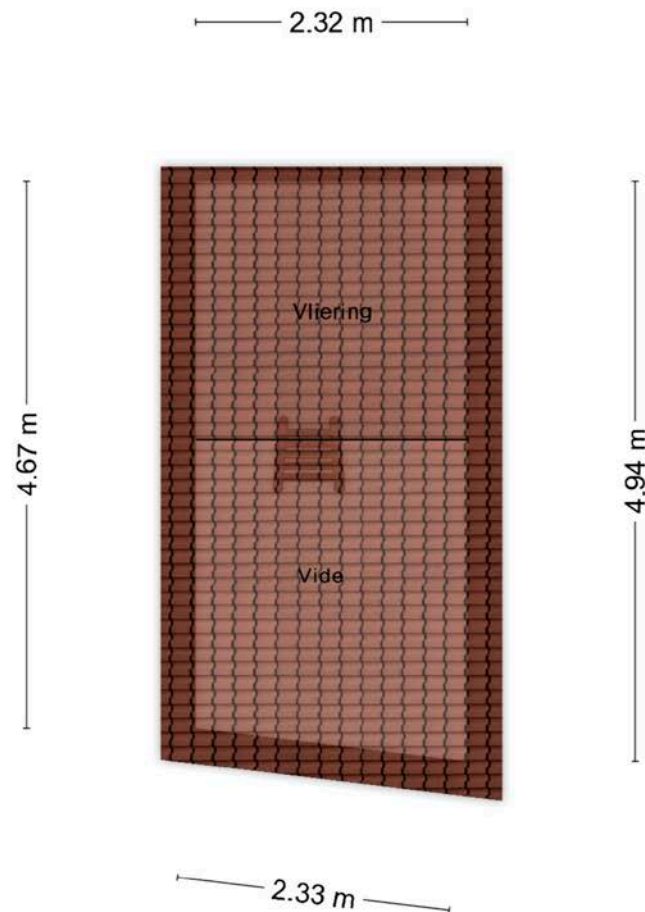




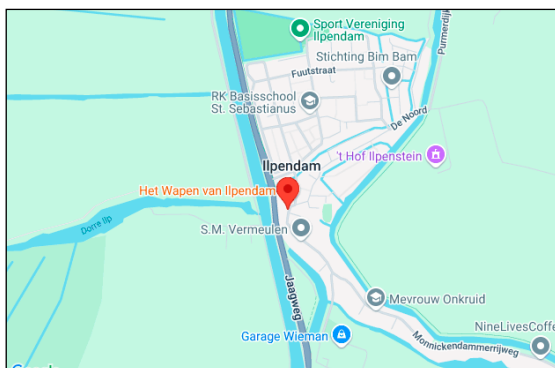
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



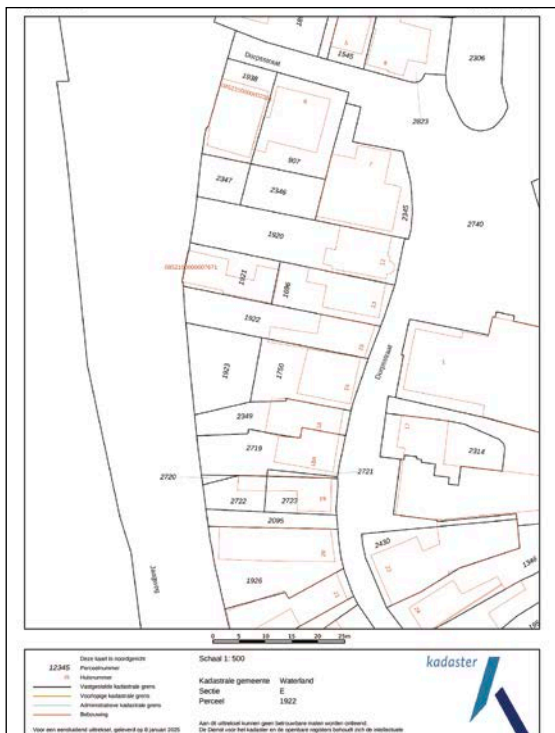
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



noorden kadastrale kaart



Ilpendam

Ilpendam ligt op slechts 12 autominuten van Amsterdam. Een perfecte busverbinding zorgt ervoor dat je op bijna ieder moment van de dag binnen een kwartier met de bus op Amsterdam Centraal bent.

Ilpendam beschikt over een nieuwe brede school met kinderopvang, buitenschoolse opvang en bibliotheek. Voetbal, tennis, gymnastiek is allemaal op loopafstand. Kinderen kunnen hier nog zelfstandig naar de sport, naar school en buitenspelen op het dorpsplein of in de speeltuin. Kortom landelijk wonen voorzien van alle gemakken en Amsterdam en Purmerend onder handbereik.

Ilpendam; idyllisch wonen maar toch nabij de stad en voorzieningen, dat vind je alleen hier! Je woont in een heerlijk rustig dorpje met een gezellige dorpskern, waardoor er altijd wel wat te doen is.

Een kleins dorpswinkeltje zorgt ervoor dat je al je boodschappen kunt halen in de buurt en uiteraard is er ook gedacht aan de nodige ontspanning: een gezellige dorps kroeg waar iedereen uit het dorp wel even langs komt. Zo leer je snel iedereen kennen en is het echt een 'ons-kent-ons' cultuur! Verder is er een basisschool op loopafstand te bereiken en binnen 15 minuten sta je op Amsterdam Centraal. Hier wil je gewoon wonen!

heerlijk wonen in Ilpendam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

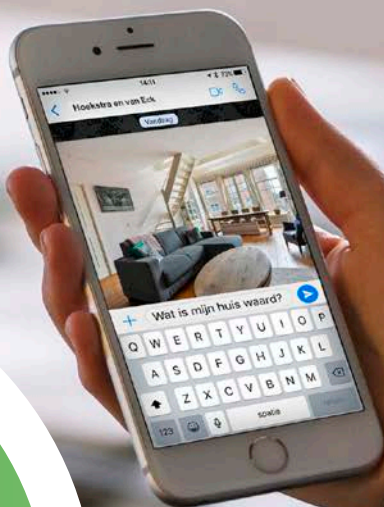
Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Kerkstraat 64
0299 - 65 40 00
monnickendam@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren



HOEKSTRA EN VAN ECK.NL

MAKELAARS O.G. HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je
woning naar 06 13 18 43 41 en ontvang
een gratis waardebepaling!



Kerkstraat 64
0299 - 65 40 00
monnickendam@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl