

C

Molenwerf 11



Uw (H)uis begint bij ons!

Wij mogen deze prachtige vrijstaande villa met grote tuin rondom, gelegen aan het water, nabij het historische centrum van Edam te koop aanbieden.

De woning ligt aan de Purmerringvaart, dus bent u dol op water, dan is dit een ideale plek. Het is open vaarwater en ideaal om bijvoorbeeld lekker te suppen, kanoën of met een bootje te varen.

Tot een jaar geleden werd de woning gebruikt voor dubbele bewoning. Dit is dan ook goed mogelijk vanwege de 5 (slaap)kamers, 3 badkamers en grote tuin. Ook is er plaats voor een eventuele mantelzorgwoning, hier is voldoende ruimte voor op het perceel.

In 2014 is de woning bij aankoop door de huidige bewoners verbouwd. Deze moderne, lichte woning kunt u direct betrekken, is keuring onderhouden en biedt véél mogelijkheden!



Woning met mogelijkheden

Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht en voorzien van een eikenhouten parketvloer met vloerverwarming.

Bij de verbouwing in 2014 is de volledige vloer beneden vervangen, geïsoleerd en is er vloerverwarming aangelegd. Overigens is er extra vloerverwarming aangelegd indien de wens bestaat om een serre aan te bouwen aan de zuidkant van de woning (hier zijn reeds tekeningen voor gemaakt).

Ook zijn er nieuwe rolhorren en verduisterende overgordijnen aangebracht.





Dichte keuken

Vanuit de woonkamer komt u in de keuken. De woonkeuken is van alle gemakken voorzien en biedt ruimte aan een eettafel.





Slaapkamer en badkamer

Vanuit de hal vindt u links op de begane grond een ruime kamer met en-suite met douche en wastafel. Dit is een prachtige kamer voor logees, of deze kan dienen als slaap- of werkkamer.



Heerlijke woning

Studeerkamer en bijkeuken

Ook beschikt de woning over een ruime studeer-/speelkamer met uitzicht op de tuin (2022). Dit is een prettige, lichte ruimte die momenteel als werkplek wordt gebruikt.

De bijkeuken biedt veel ruimte voor o.a. was- en droogmachine.





Achtertuin

Een prachtige tuin waar je zowel een plekje in de schaduw als in de zon kan vinden.
Een heerlijke plek om bij te komen van alle hectiek van de dag.

Goed om te weten is dat in 2021 het schilderwerk is gedaan, er twee elektrische zonneschermen en een elektrisch zonnescreen zijn geplaatst.

Buiten genieten





Badkamers

De 1e verdieping is voorzien van twee badkamers.

Een en-suite badkamer met toilet en wastafel en een familiebadkamer welke is voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafel. Het badkamermeubel is recent vervangen.

Slaapkamers

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden. De kamer aan de linkerkant heeft een grote dakkapel met rolluik (2014). De kamer aan de rechterzijde heeft een en-suite badkamer en ook de derde slaapkamer is heerlijk ruim.

De inbouwspots en dimmers zijn recent nog vervangen.

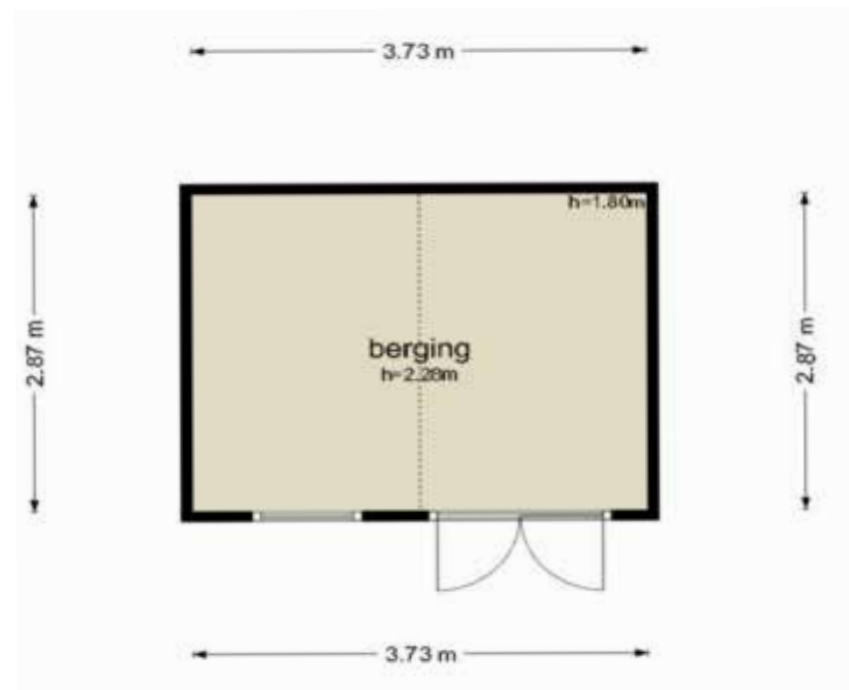


BEGANE GROND

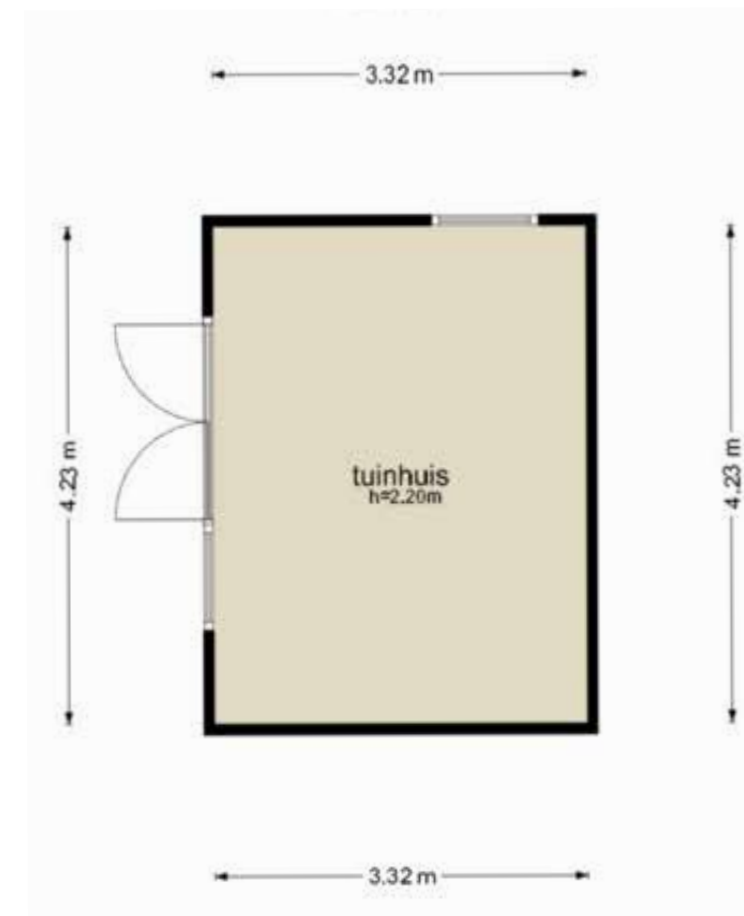


Plattegronden

BERGING



TUINHUIS



Plattegronden

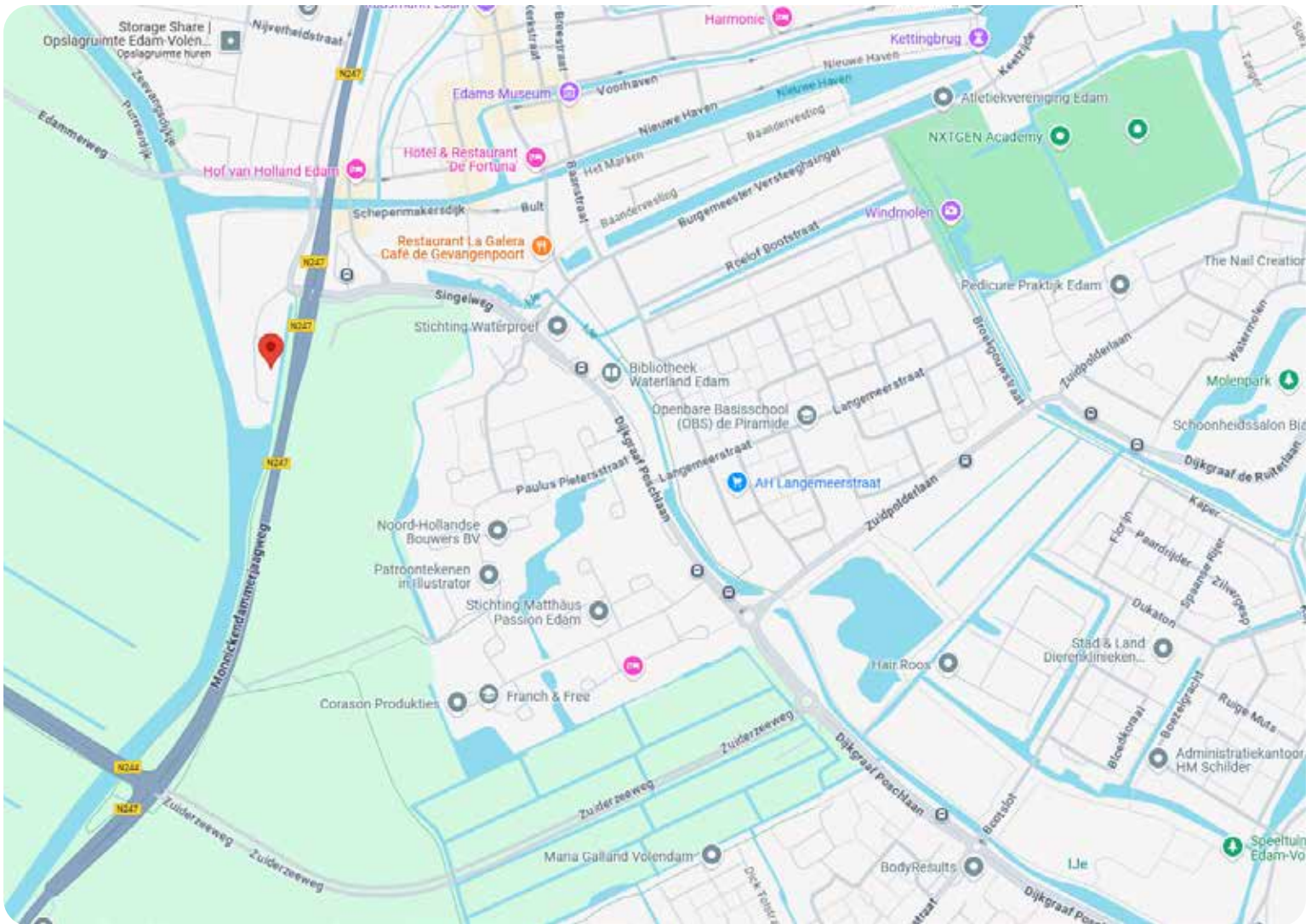
EERSTE VERDIEPING



Plattegronden

Algemene informatie

Adres	Molenwerf 11 1135 GM Edam
Type woning	Vrijstaande woning, villa
Ligging	In woonwijk, aan drukke weg, open ligging, aan vaarwater
Dak	Zadeldak, pannen
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Op eigen terrein
Voorzieningen	TV kabel, rolluiken, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam, natuurlijke ventilatie



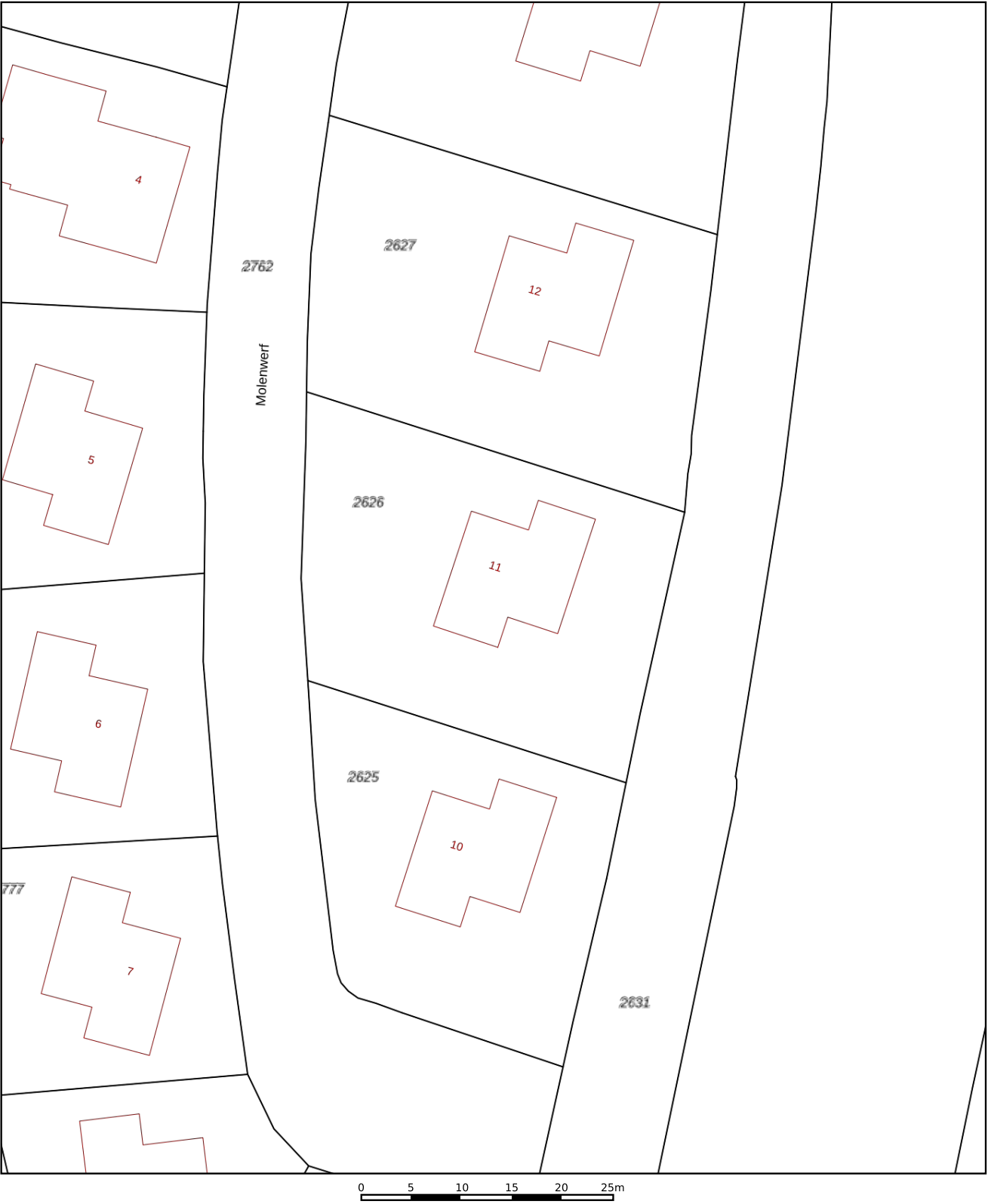
Getallen en gegevens

Bouwjaar	1977
Gebruiksopp. wonen	192 m²
Externe bergruimte	25 m²
Perceeloppervlakte	985 m²
Inhoud woning	721 m³
Huidige bestemming	Woonruimte
Huidig gebruik	Woonruimte
Kadastrale gemeente	Edam
Sectie	C
Perceel	2626
Omvang	Geheel perceel

Duurzaamheid



Verwarming en warm water	CV ketel (Nefit Topline 2012)
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Energielabel	C (geldig t/m 05-05-2035)
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed



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

Edam

C

2626

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.

kadaster

Kadastrale kaart

Uw makelaar

Uw vaste aanspreekpunt



Johan Visser RM/RT
Register Makelaar & Taxateur
06 4087 8087
jvisser@nemassdeboer.nl



Marcel Roeleveld RM/RT
Register Makelaar & Taxateur
06 2322 9504
mroeleveld@nemassdeboer.nl



Daphne Hoogland
Receptioniste | Assistent makelaar
0299 200999
dhoogland@nemassdeboer.nl



Eline Jonk
Assistent makelaar
0299 200999
ejonk@nemassdeboer.nl



Marleen Visser
Assistent makelaar
0299 200999
mvisser@nemassdeboer.nl



Jouw nieuwe thuis?

Van te koop naar verkocht!





Volg ons via onze socials en blijf op de hoogte van nieuw woningaanbod, updates en nieuws!

Uw (t)huis begint bij ons

