

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Lepelblad 31 , 1452 VN IJpendam

Instapklaar wonen!

Op een geweldige locatie

Vrij zicht aan de achterzijde

Met inpandige garage

Energielabel A

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	255 m ²
Inhoud	578 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A



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

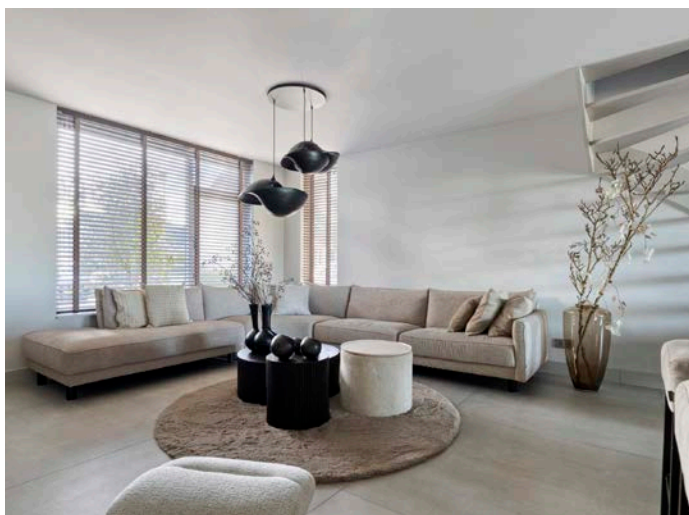
Verkoper vertelt

Wij hebben dit huis in 2023 gekocht en grondig verbouwd. Met veel inspanning en plezier want wat zagen wij het opknappen!

Alle comfort is aanwezig om heerlijk te wonen. Elk moment van de dag is er een plek in de tuin om te genieten van de zon en het prachtige uitzicht. De ligging van het huis vinden wij dan ook geweldig. De buurt is kindvriendelijk en gezellig. Wij gaan zeker het huis en de plek missen!



sfeervolle woonkamer



royale woonkamer

heerlijk ontspannen

De woonkamer straalt met een elegante plavuizenvloer met vloerverwarming, terwijl de vernieuwde uitbouw een gezellige eethoek biedt – dé plek om samen met vrienden en familie te genieten en te ontspannen. Omdat de oude entree bij het woonoppervlakte is bijgevoegd is hier nu een hele fijne zithoek gecreëerd met cinewall en sfeervolle elektrische haard.





Moderne leefkeuken

wat maak jij klaar?

inbouwapparatuur aanwezig

De ruime keuken, voorzien van twee kook/spoeleilanden, composiet marmer werkbladen en alle moderne inbouwapparatuur, laat jouw innerlijke chef-kok direct stralen.



3 slaapkamers

moderne badkamer

De tussenverdieping herbergt twee royale slaapkamers met dakramen en een prachtige, nieuwe badkamer met luxe regendouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Kortom, een oase van rust en comfort! De oude badkamer is ondertussen slim omgevormd tot berging en wasruimte, zodat je alles binnen handbereik en overzichtelijk hebt. Via de grootse slaapkamer is er toegang tot een handige bergvliering.

Daarnaast beschikt de zolderverdieping over nog een extra slaapkamer met een groot dakraam. De ruime voorzolder herbergt de recent vernieuwde cv-installatie (2023), die zorgt voor een optimaal binnenklimaat in alle vertrekken.



Hoe deel jij het in?





Vrij uitzicht

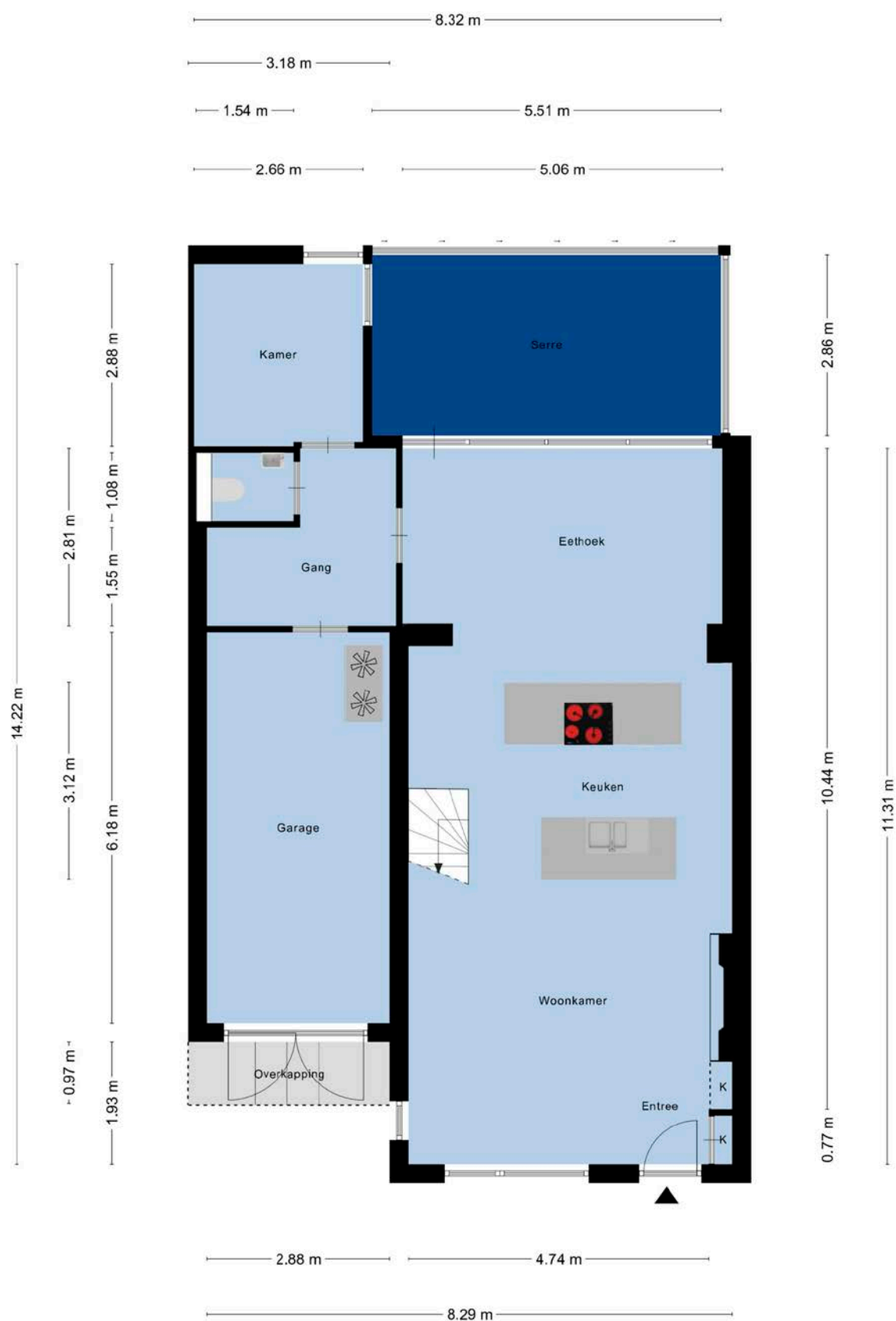


royale tuin

geniet van het buitenleven

En dan is er nog de perfecte buitenruimte: de royale tuin met een sfeervolle serre, uitgevoerd met glaspanelen die zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. De tuin biedt vrije zichtlijnen op de achterliggende landerijen en een extra overkapping, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van een ontspannen buitenleven. Bovendien parkeer je ideaal voor de deur op je eigen erf!

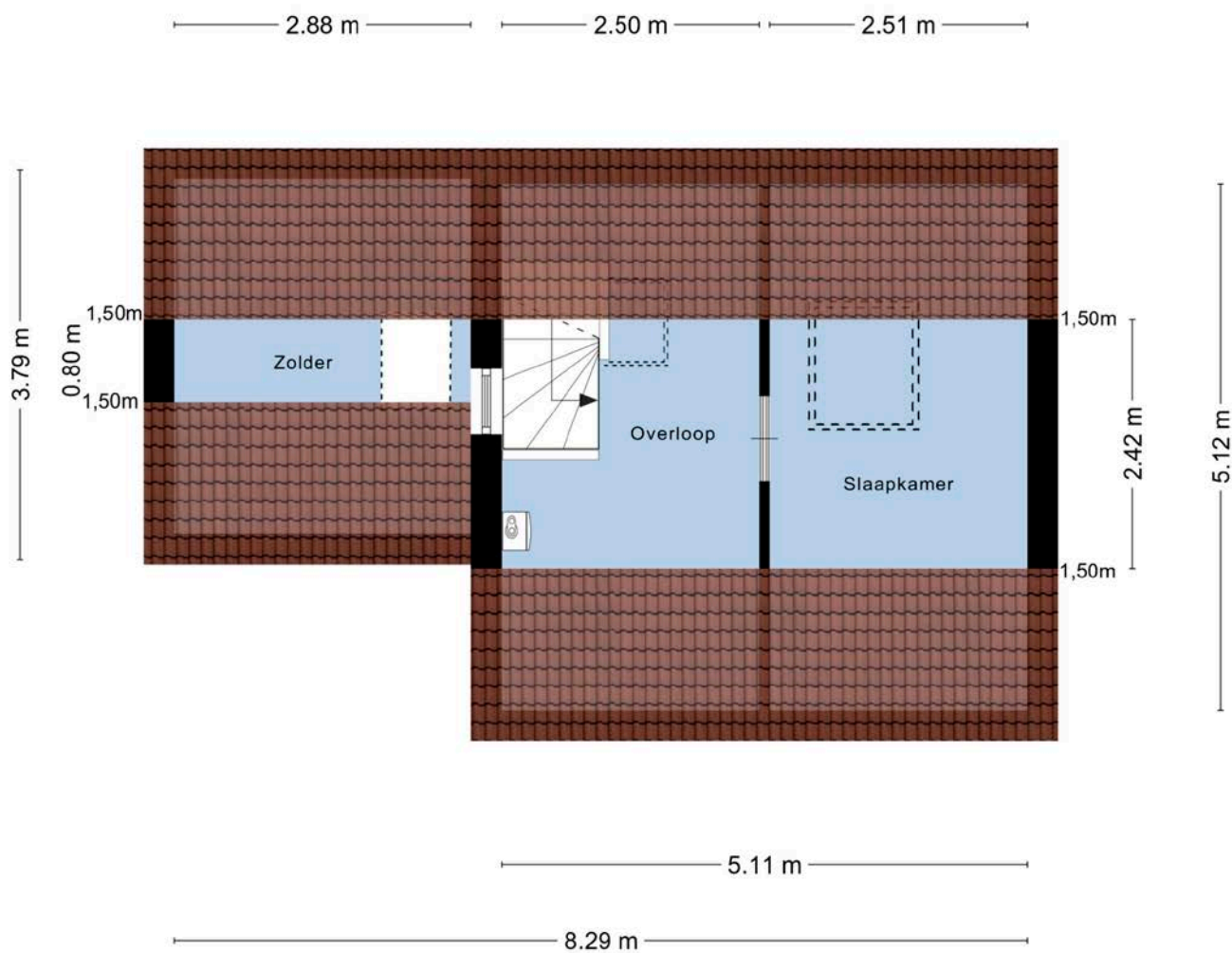




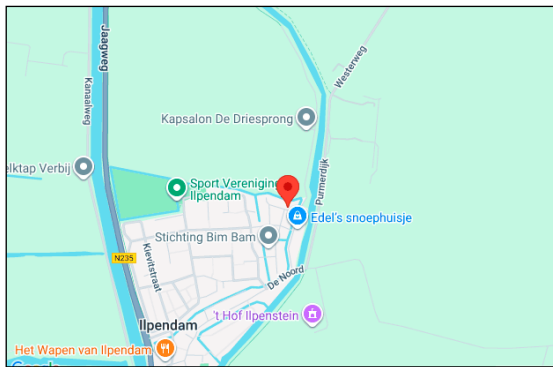
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



noorden kadastrale kaart



Ilpendam

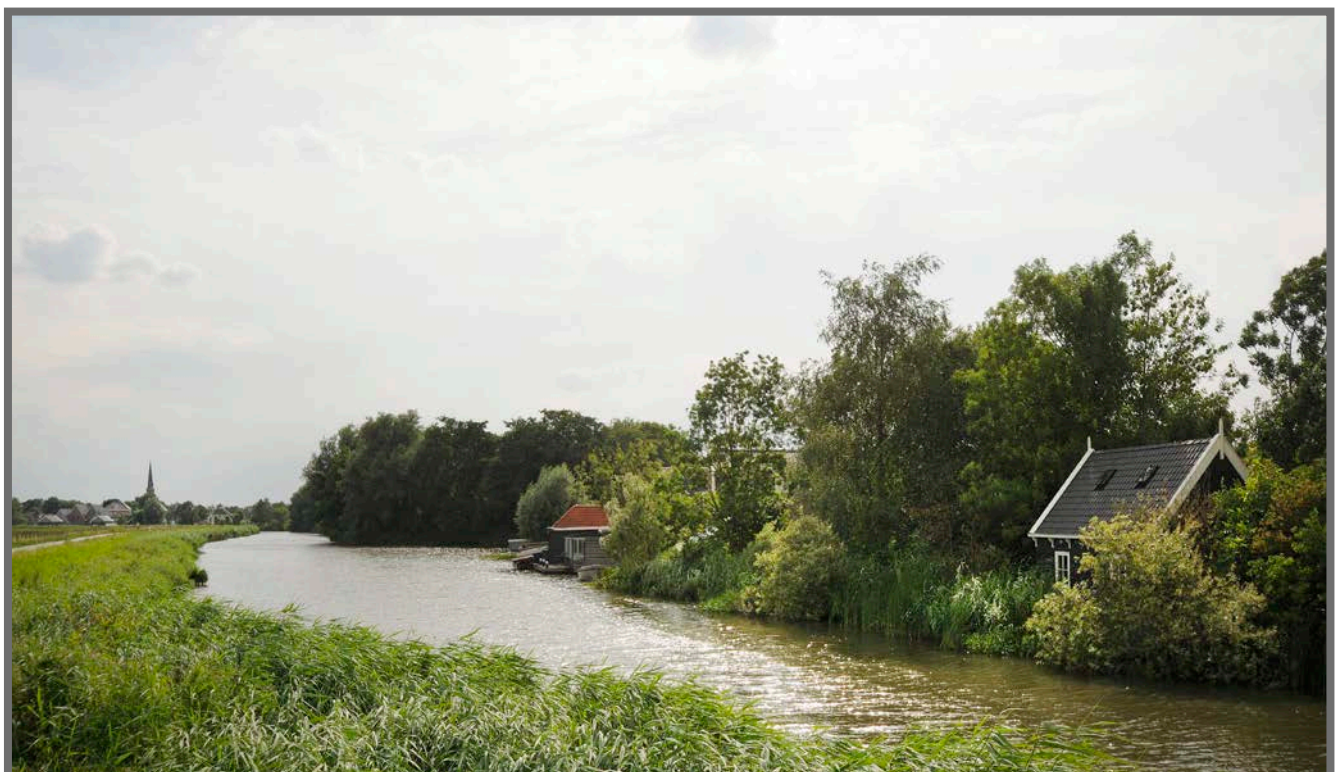
Ilpendam ligt op slechts 12 autominuten van Amsterdam. Een perfecte busverbinding zorgt ervoor dat je op bijna ieder moment van de dag binnen een kwartier met de bus op Amsterdam Centraal bent.

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.



Waterlandlaan 88
0299 - 47 20 21
purmerend@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE



VERZEKERINGEN