

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Kemphaan 1, 1452 XV IJpendam

Instapklare eindwoning

Op een geweldige locatie

Zijaanbouw en 4 slaapkamers

Zonnige achtertuin

Nabij Amsterdam

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	195 m ²
Inhoud	420 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B



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.hoekstroenwaneck.nl

Verkoper vertelt

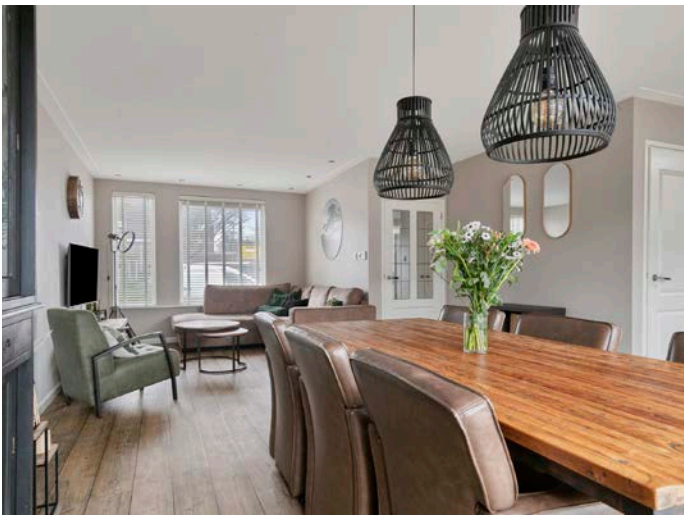
Met veel plezier hebben wij hier gewoond. Wat dit huis voor ons zo bijzonder maakt, is dat er rondom het huis altijd wel ergens een plekje in de zon te vinden is. Of je nu 's ochtends rustig wilt genieten van een kop koffie of later op de dag nog even van de zon wilt meepakken, er is altijd een fijne plek.

De tuin is echt onze favoriete plek, vooral de heerlijke overkapping. Hier hebben we veel gezellige momenten beleefd met vrienden en familie – samen borrelen, uitgebreid tafelen of lekker BBQ'en tot in de late uurtjes.

Daarnaast wonen we hier in een fijne, rustige wijk met een prettige sfeer. De buurt is kindvriendelijk en gemoedelijk, en we hebben altijd veel contact en gezelligheid ervaren met de buren. Het is een plek waar je je snel thuis voelt en met een gerust hart woont.



Aangenaam lichtinval



royale woonkamer

netjes afgewerkt

De royale woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote ramen en de keurige pvc vloer met comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grondvloer.



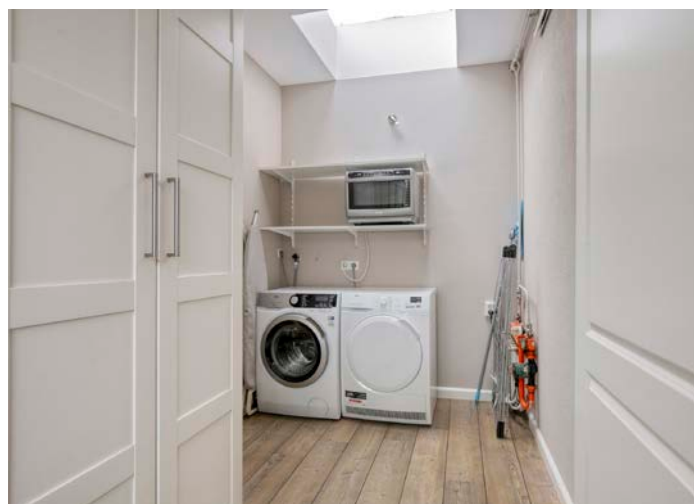


Lekker koken

open keuken

bijkeuken aanwezig

Door de slimme uitbouw aan de zijkant is er een grote berging/bijkeuken gecreëerd, terwijl aan de achterzijde de royale open keuken uitnodigt tot gezellig samsenzijn. Deze open keuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en is o.a. voorzien van een verzorgd stenen werkblad, beschikt over een groot fornuis met oven, wazemkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie.



3 slaapkamers

moderne badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met rechte wanden, elk met hun eigen karakter en afmetingen waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. Daarnaast biedt de zolder een extra slaapkamer; ideaal als speel- of studeerkamer. De tussenverdieping herbergt een moderne badkamer met ligbad, douche, een tweede toilet en dubbele wastafel.



Hoe deel jij de kamers in?





Geniet van het buitenleven

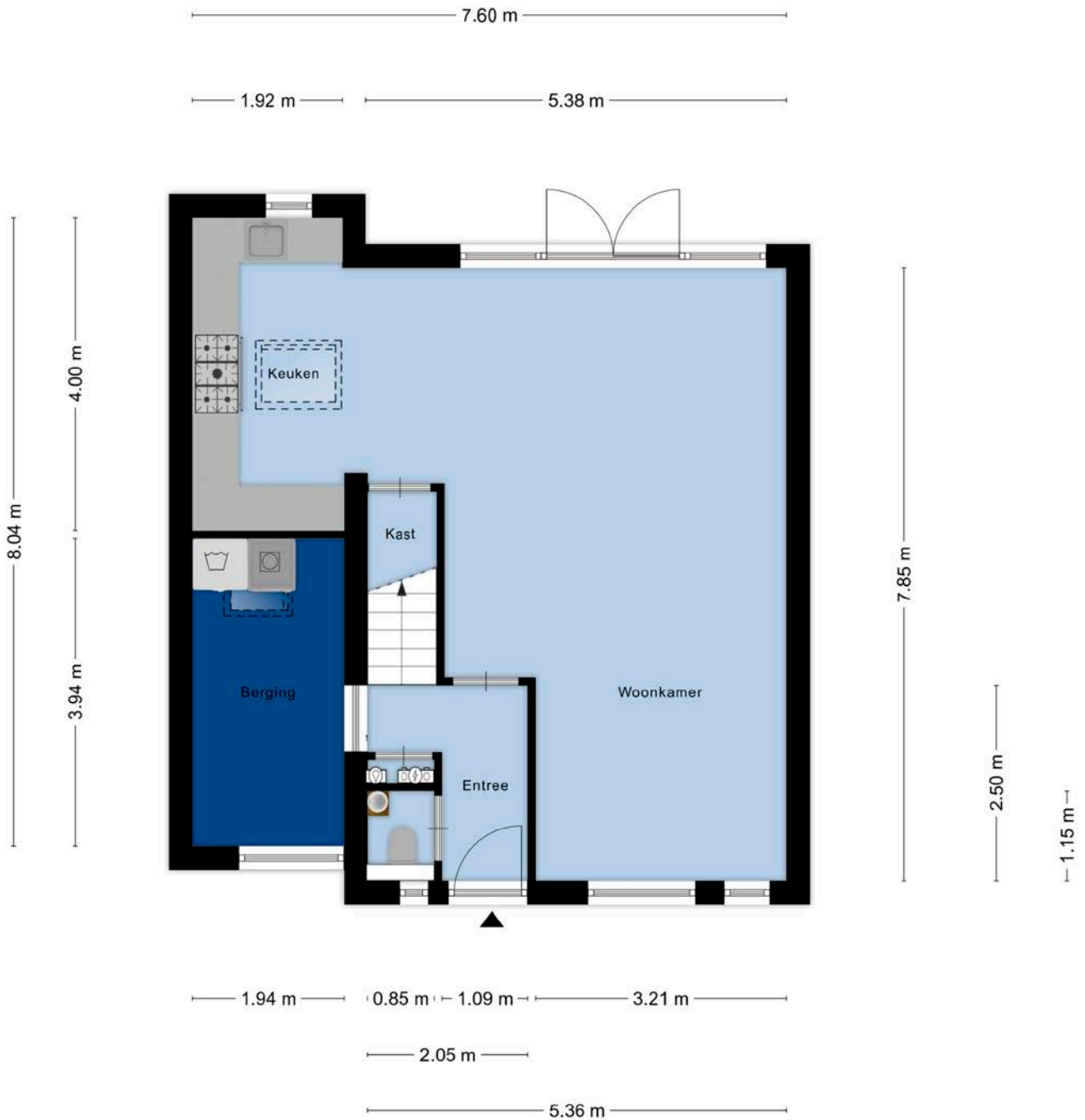


op het westen

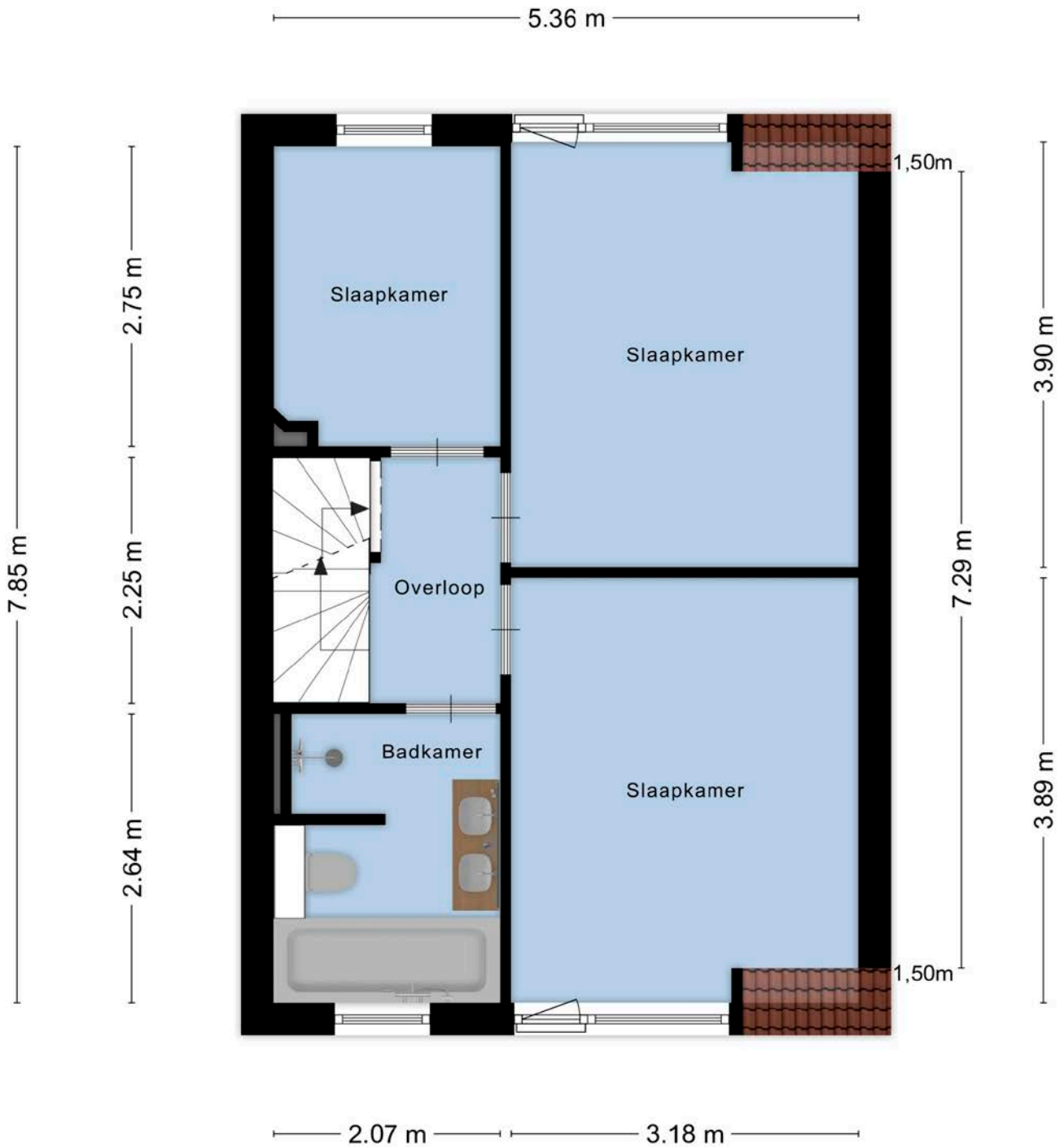
overkapping aanwezig

Je beschikt over zowel een ruime voortuin als een royale achtertuin op het westen, waar het heerlijk is om in de namiddagzon te genieten. De achtertuin is praktisch aangelegd met fraai terras en kunstgras. Er is beschikking over een ruime keralit beklede berging met elektra voor extra bergruimte. Aan de berging aansluitend een overkapping, perfect als schuilplek tegen zon of regen, evenals het elektrische zonnescerm op het terras. Een achterom biedt bovendien extra gebruiksgemak.

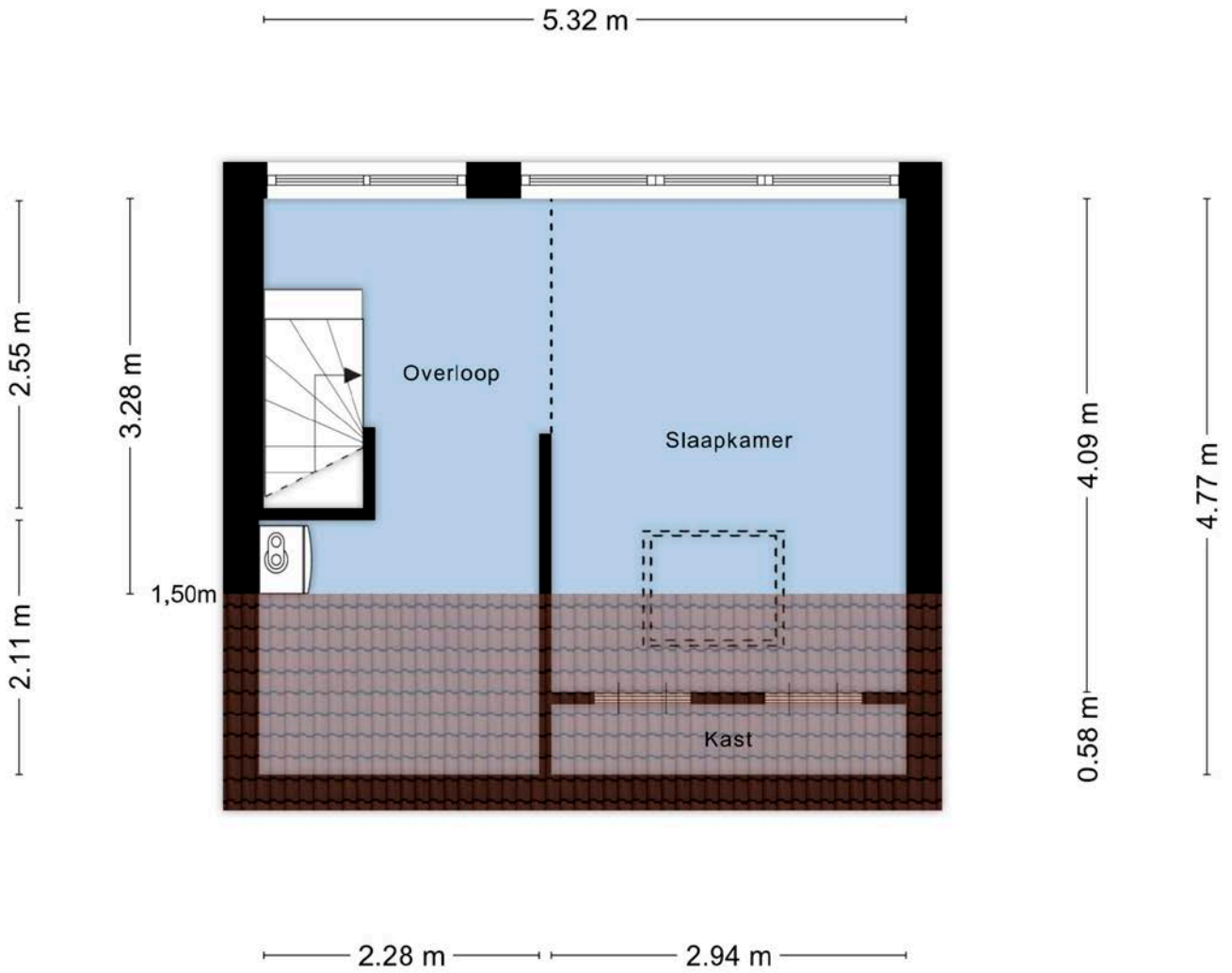




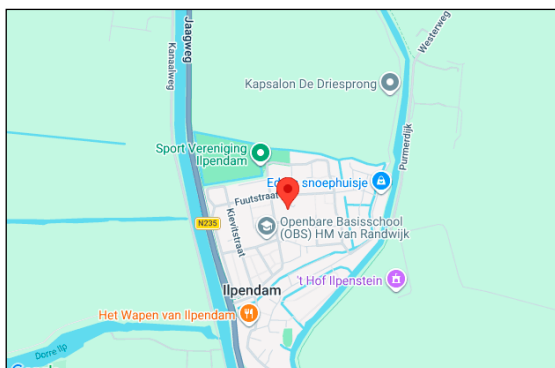
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 waardebepaling. 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: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
VERZEKERINGEN

hijssen
VERZEKERINGEN

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HYPOTHEEK
SHOP
VERZEKERINGEN