



Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

OOSTDIJK 25 ZUIDOOSTBEEMSTER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	182 m ²
Perceeloppervlakte	5215 m ²
Inhoud	784 m ³
Bouwjaar	2023
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Exclusief wonen op een absolute toplocatie, Welkom Thuis op Oostdijk 25 te Zuidoostbeemster

Aan de schilderachtige dijk langs de ringvaart van de unieke Beemsterpolder bevindt zich dit recent (2023) opgeleverde, vrijstaande woonhuis op een indrukwekkend perceel van maar liefst 5.215 m². Een uitzonderlijke combinatie van modern wooncomfort, duurzaamheid, landelijke vrijheid en voorzieningen, inclusief paardenstallen, weiland, paddock, diverse opstallen én B&B. Dit alles omgeven door rust, ruimte en groen.

De fraai aangelegde boomgaard met appel- en perenbomen onderstreept het landelijke karakter.

Toekomstbestendig en duurzaam

De woning is gebouwd met een Oostenrijks bouwsysteem en kenmerkt zich door uitstekende isolatie en het gebruik van duurzame materialen. De woning is door de gebruikte materialen zéér onderhoudsarm. De begane grond is voorzien van elektrische vloerverwarming en warm water wordt geleverd via een royale boiler. Het energieverbruik is hierdoor opvallend laag, met een hoog wooncomfort als resultaat. Verdere verduurzaming, zoals zonnepanelen, een zonneboiler en thuisbatterij kan eenvoudig worden gerealiseerd. Ervaar hiermee de ultieme onafhankelijkheid.

Voor het perceel zijn reeds diverse plannen vergund, waaronder de realisatie van een nieuwe B&B met ondergelegen stallen, uitbreiding van de paddock en het aanleggen van een brede sloot aan de achterzijde. Een unieke kans voor wie wonen en buitenleven op niveau wil combineren. Uiteraard zijn te tekeningen hiervan aanwezig.

Wonen in vrijheid, nabij de stad

Hier ervaart u maximale privacy en stilte, op slechts 10 fietsminuten van de historische binnenstad van Purmerend. Via de A7 bereikt u Amsterdam of Hoorn binnen circa 20 autominuten. Landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling
Begane grond

Via de oprijlaan en het elektrisch bedienbare toegangshek bereikt u het erf met ruime parkeergelegenheid. De karakteristieke kastanjeboom vormt een statige entree.

De woning beschikt over een royale bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, toegang tot het toilet, de werkkamer (met mogelijkheid tot realisatie van een badkamer), één van de loodsen en de leefruimte.

De woonkamer is indrukwekkend ruim en licht, dankzij de

grote raampartijen en open zichtlijnen. De combinatie van hoogte, lichtinval en uitzicht over het omliggende landschap creëert een sfeer van rust en grandeur. De sfeervolle kachel vormt het warme hart van de ruimte. Dankzij de flexibele indeling is het mogelijk een extra kamer te realiseren, waarmee gelijkvloers wonen eenvoudig kan worden gefaciliteerd.

De open keuken vormt het centrale ontmoetingspunt in huis. Hier komen koken, samenzijn en genieten moeiteloos samen. De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer en woonkamer, waardoor een harmonieuze leefruimte ontstaat.

Verdieping

De verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot drie royale slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde kamer. De deels open kap en de grote dakkapel versterken het gevoel van ruimte en licht.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel, toilet en douche.

Het perceel – ruimte zonder concessies

Het uitzonderlijk brede perceel biedt talloze mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven, paardenhouderij of ondernemerschap aan huis. De aanwezige opstallen bieden veelzijdige gebruiksmogelijkheden en ruime opslagcapaciteit. Het aangrenzende weiland maakt het geheel compleet.

Dit is geen standaard woonobject, maar een zeldzame kans om exclusief, duurzaam en vrij te wonen op een van de mooiste locaties van de Beemster.

























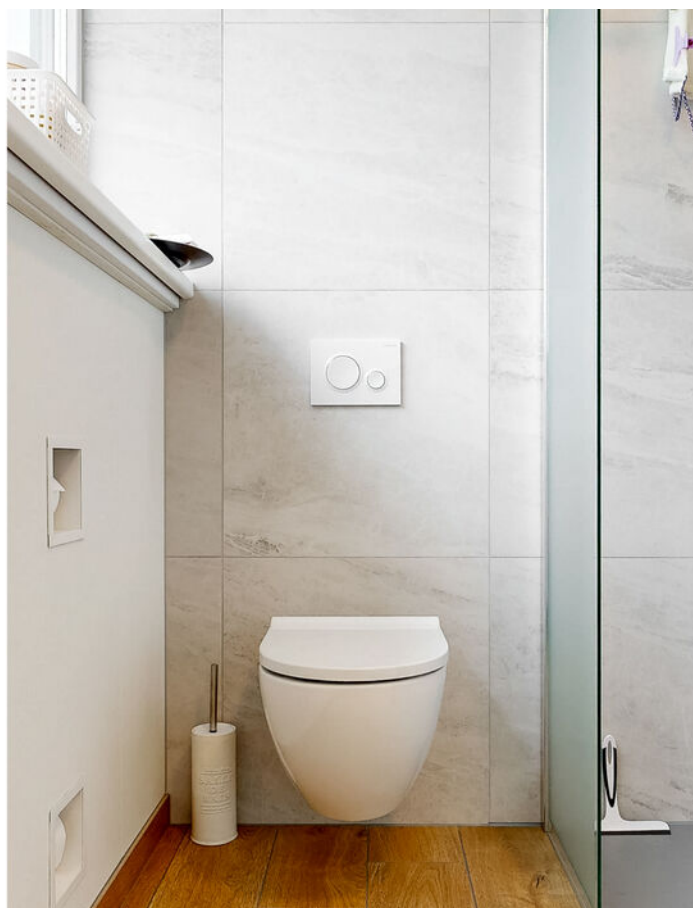




























© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 105–114



PLATTEGROND

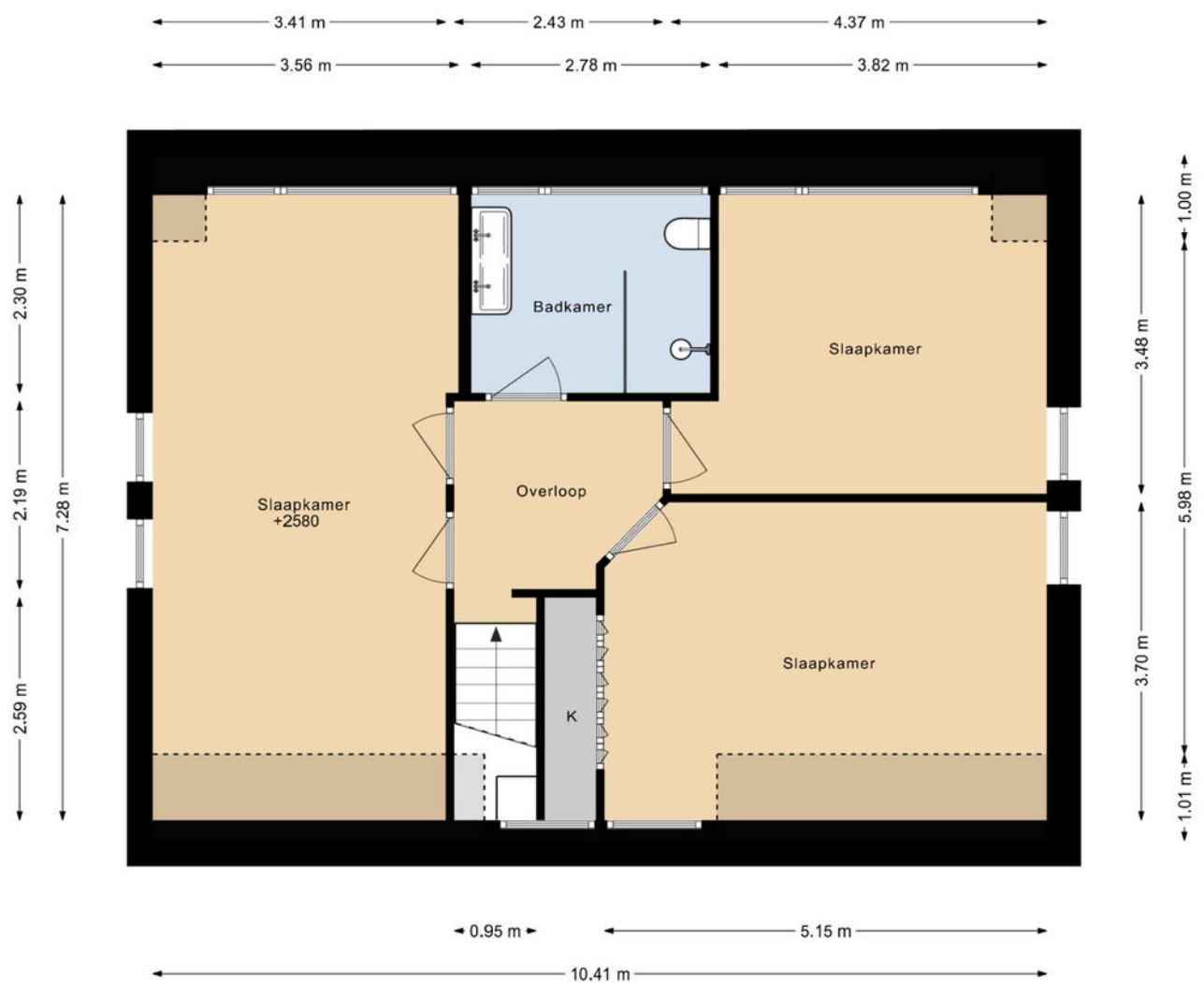
OOSTDIJK 25 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

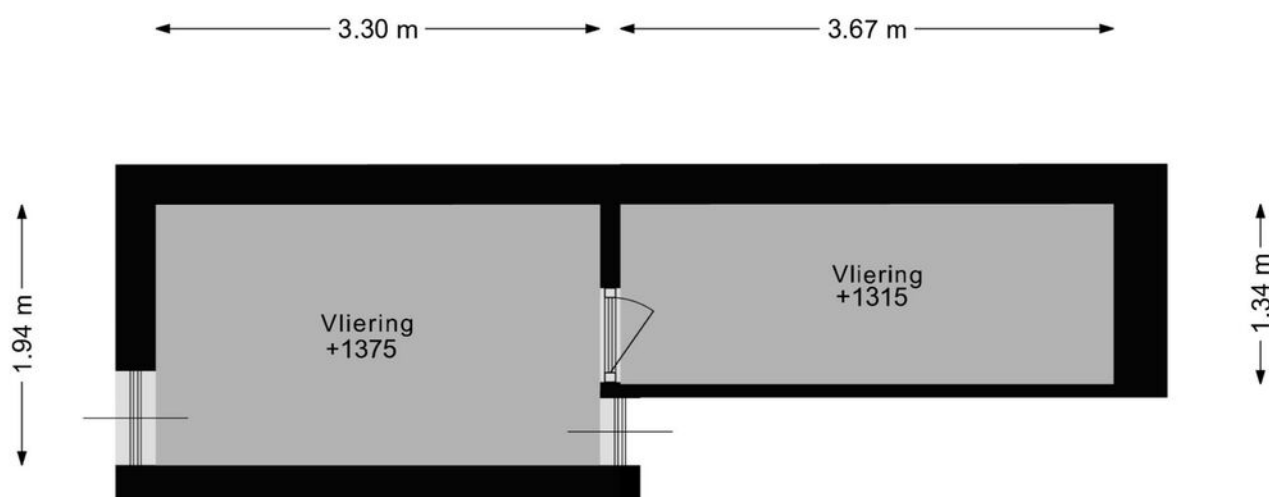
PLATTEGROND

OOSTDIJK 25 1E VERDIEPING



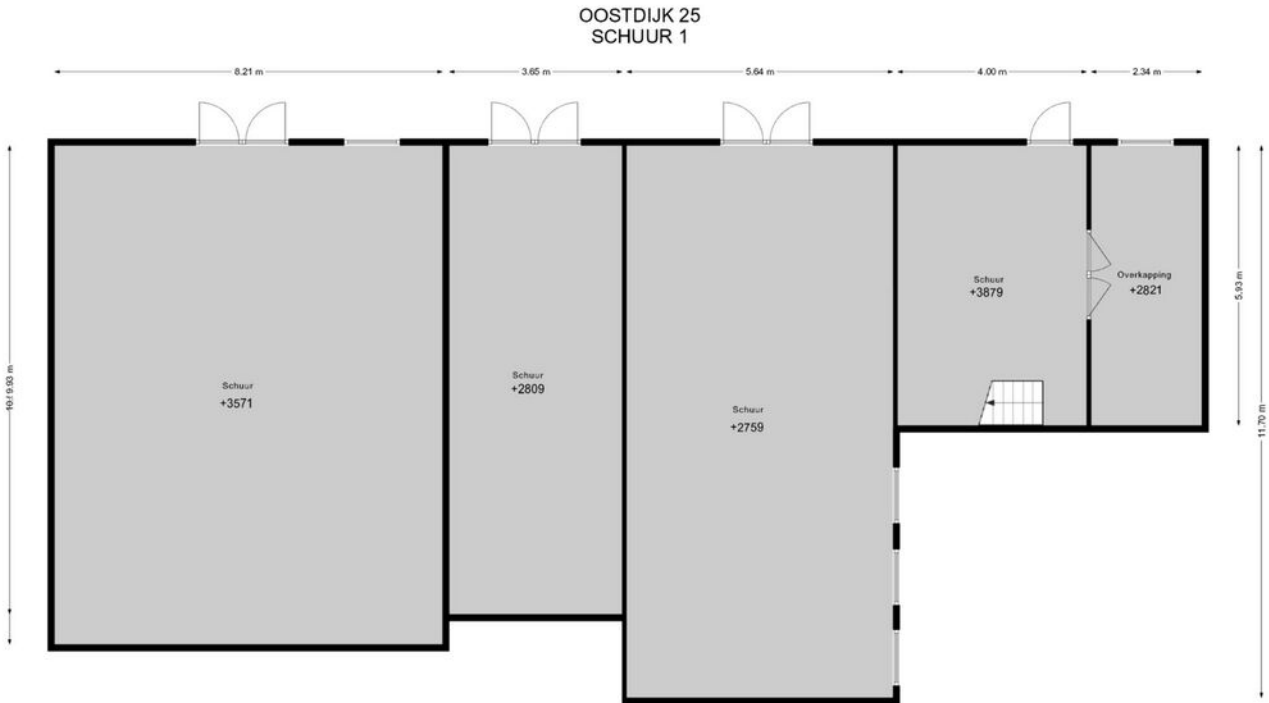
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OOSTDIJK 25 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

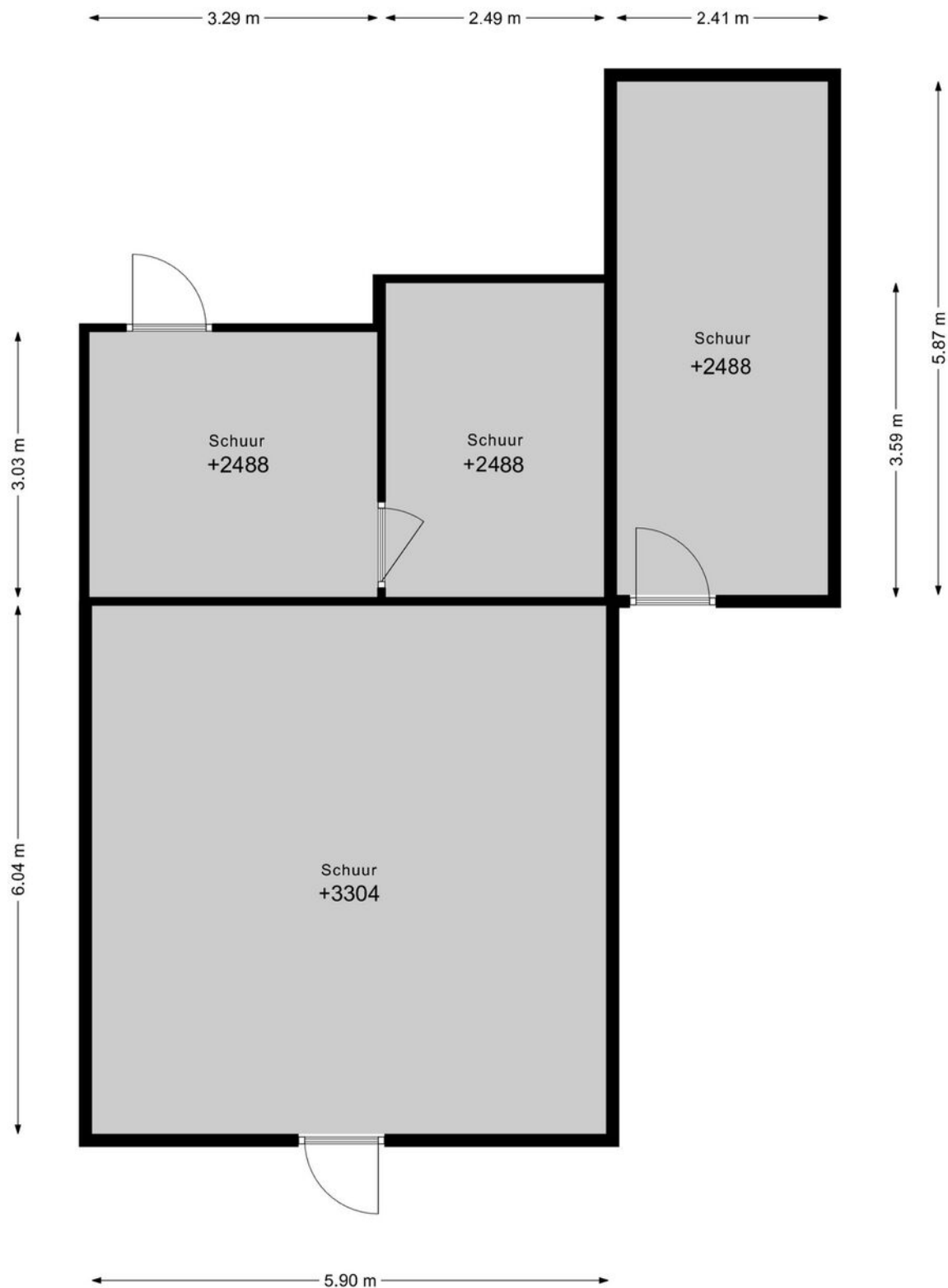
PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TEN INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WERSEN ONTLEEND.
SAVVW.GODARME.NL

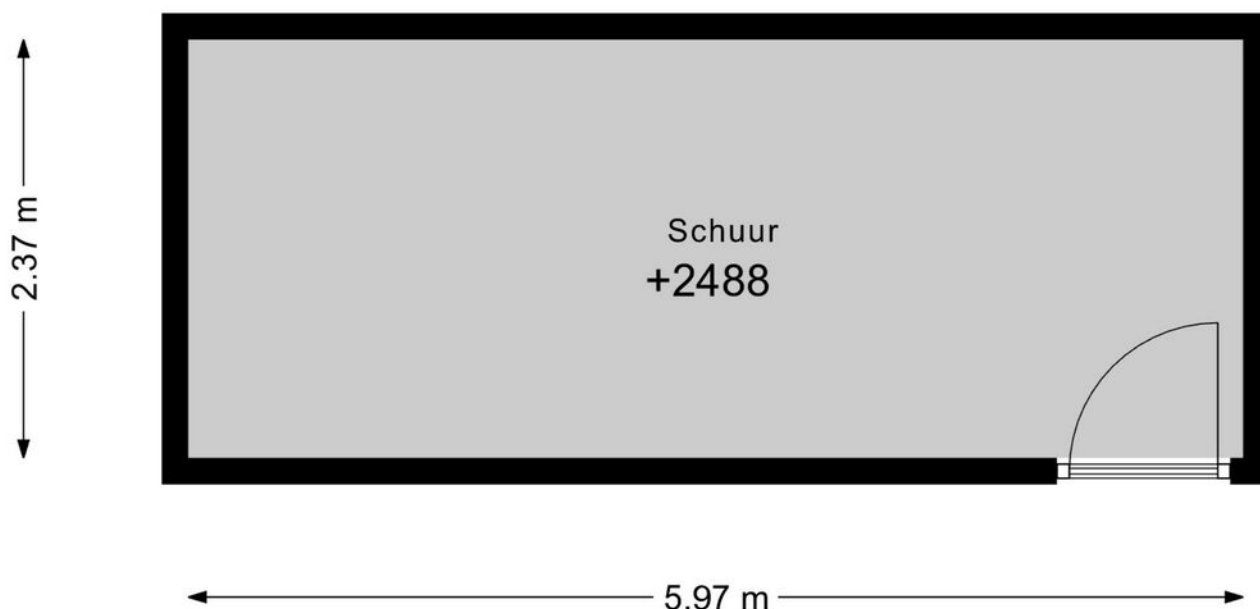
PLATTEGROND

OOSTDIJK 25 SCHUUR 2



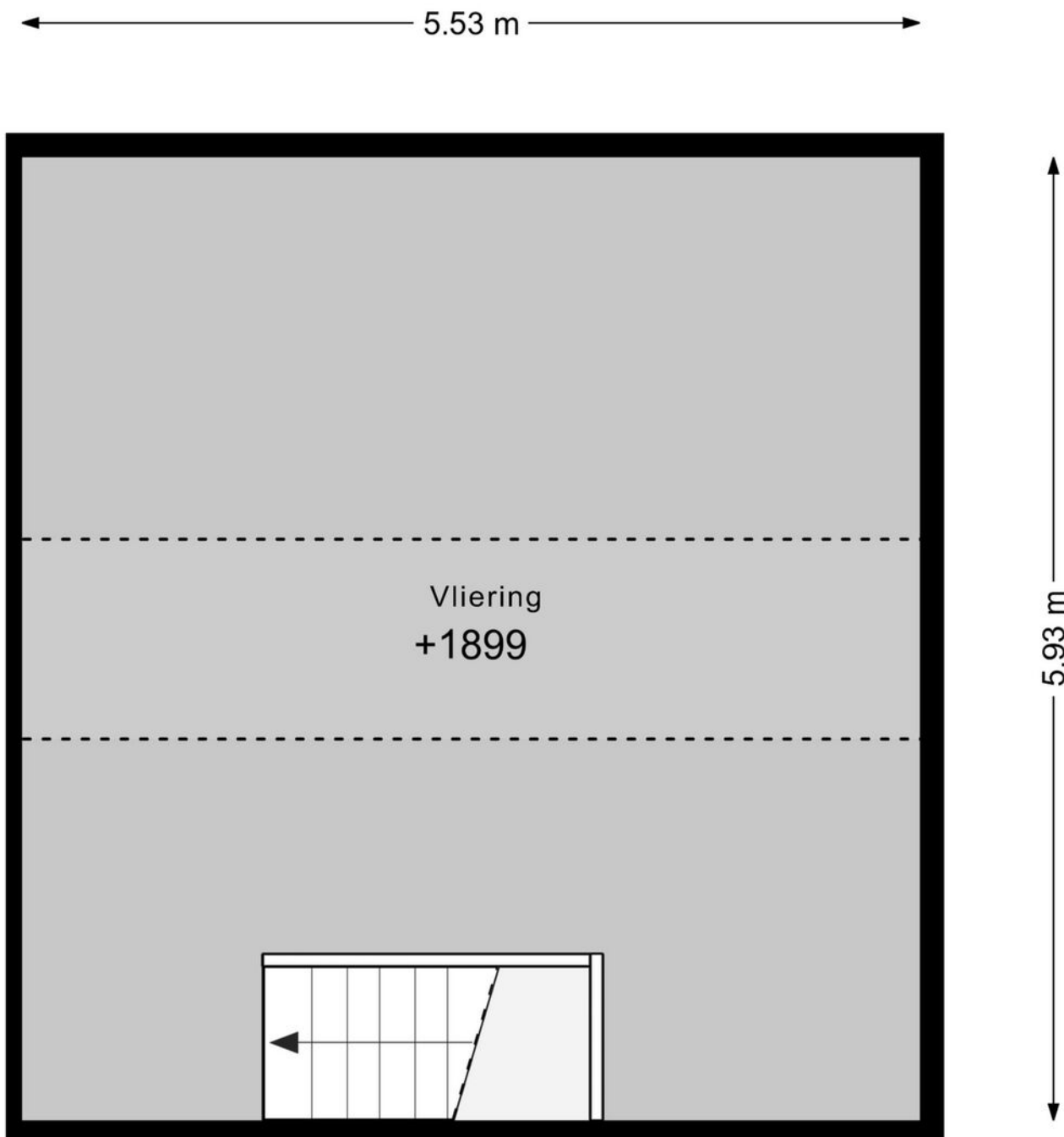
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OOSTDIJK 25 SCHUUR 3



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OOSTDIJK 25 SCHUUR VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beemster

D

3840

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

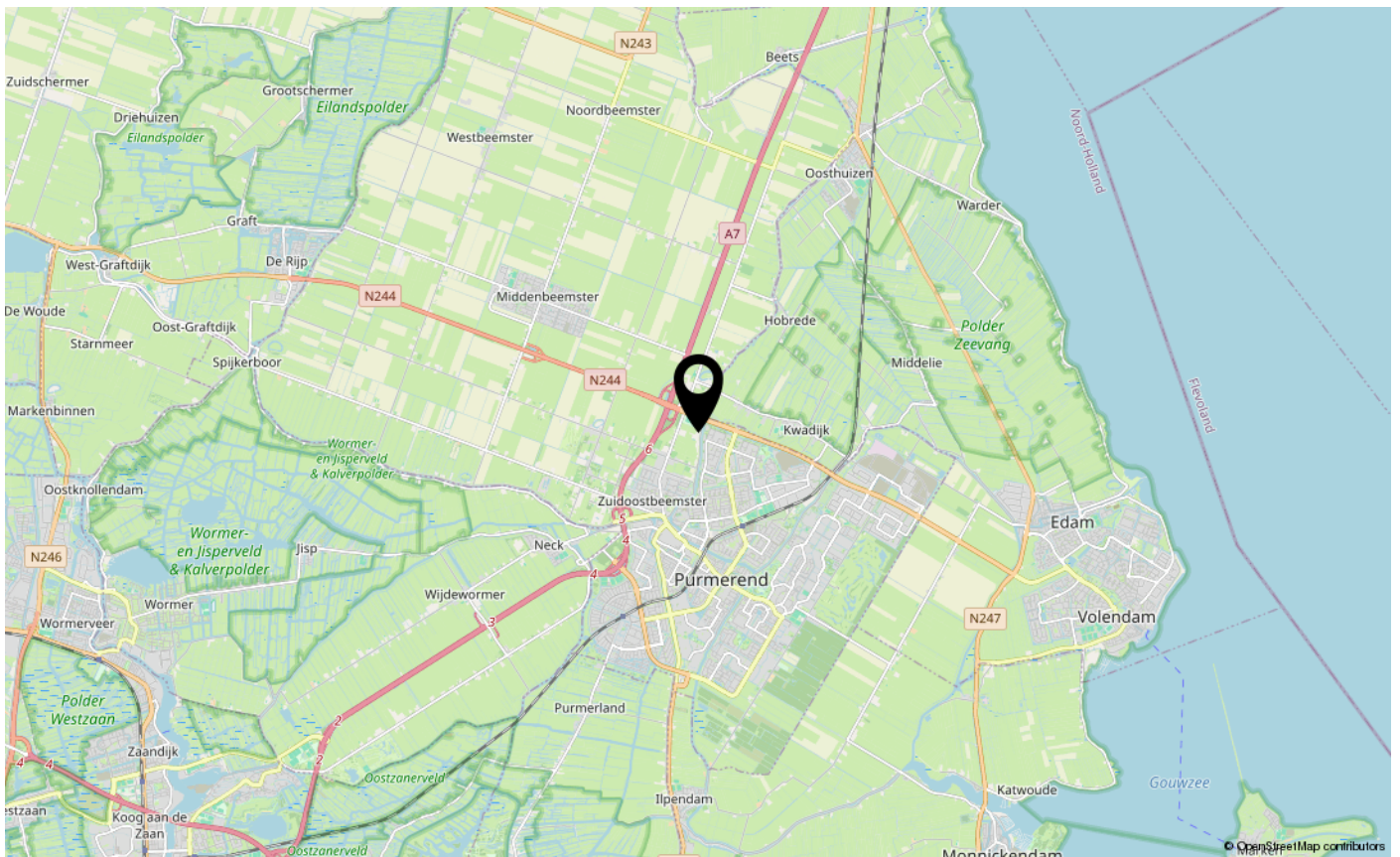
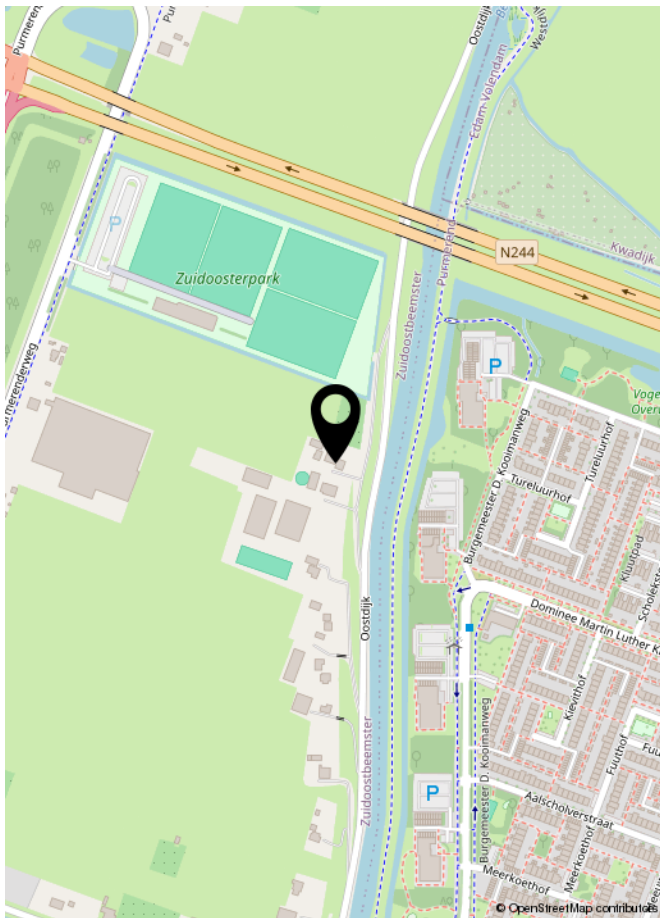
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

Niet bewonersclausule

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

