

Nieuw in verkoop!



Ninaberstraat 12

Zuidoostbeemster

Vraagprijs € 575.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
136 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
308 m²

INHOUD
475 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Op één van de allermooiste en meest geliefde plekjes van de charmante Zuidoostbeemster bevindt zich deze verrassend ruime en bijzonder sfeervolle woning, een plek waar rust, ruimte en groen op een unieke manier samenkomen. Verscholen in een oase van kalmte, met een prachtig vrij uitzicht over het water, ervaar je hier iedere dag het gevoel van thuiskomen in een idyllische omgeving.

Het betreft een royale hoekwoning op een riant perceel van maar liefst 308 m² compleet met eigen garage!. Dit soort woningen komt zelden beschikbaar, en al helemaal niet op zo'n gewilde locatie. Hier woon je vrij, groen en toch centraal.

Met een woonoppervlakte van 136 m² biedt deze woning een zee aan ruimte en mogelijkheden. Momenteel zijn er vier volwaardige slaapkamers aanwezig, maar met minimale aanpassingen realiseer je hier eenvoudig een vijfde slaapkamer. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyliefhebbers.

Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer in elke ruimte.

De staat van onderhoud is bijzonder netjes; het is direct zichtbaar dat de woning jarenlang met zorg en liefde is bewoond. Tegelijkertijd biedt dit huis een fantastische kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en om te toveren tot jouw absolute droomwoning. De basis is sterk, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Locatie

De ligging is werkelijk ideaal. In de dorpskern van Zuidoostbeemster woon je in een rustige, groene omgeving, terwijl je binnen tien minuten wandelen in het levendige centrum van Purmerend staat. Hier vind je een uitgebreid winkelaanbod en gezellige horeca, onder andere rondom de bekende Koemarkt.

Ook qua recreatie zit je hier perfect: de Golfbaan Beemster en het luxe Fort Resort Beemster liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten rijd je op de A7 richting Amsterdam of Hoorn. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld: met een bushalte op loopafstand bereik je zowel de Noord-Zuidlijn als Amsterdam Centraal verrassend snel.

Voor gezinnen is dit een droomlocatie: in de directe omgeving vind je onder andere speeltuin "De Spelemei" en twee basisscholen op loopafstand. Ook is er nog een kleinere speeltuin in de straat.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier stap je de lichte doorzon woonkamer met gezellige gashaard binnen, waar de grote ramen en het uitzicht op de tuin direct een gevoel van ruimte en comfort geven. De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde en sluit naadloos aan op het woongedeelte. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. Twee bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Deze laatste kamer is eenvoudig weer op te splitsen in twee kamers – de oorspronkelijke indeling is nog zichtbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad/douche en toilet.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder. Hier kom je eerst op de voorzolder met de c.v.-opstelling, gevolgd door een bijzonder royale slaapkamer. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, ideaal voor seizoenspullen of extra opslag.

Tuin

De fraai aangelegde, groene tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. Dankzij de grootte en ligging zijn er altijd meerdere plekken te vinden om heerlijk van de zon of juist de schaduw te genieten. De tuin biedt bovendien volop mogelijkheden voor uitbreiding, zoals een uitbouw of overkapping, zonder in te leveren op buitenruimte. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen schuur voor al je (tuin)gereedschap en tuinmeubilair.

Garage

Direct naast de woning, op eigen terrein, vind je de garage met elektra. Perfect voor het stallen van motoren, een oldtimer, boot of als extra opslagruimte.

Algemeen:

Woonoppervlakte: 136 m²

Perceeloppervlakte: 308 m²

Mogelijkheid tot modernisering naar eigen smaak

4 slaapkamers (5 mogelijk)

Vrijstaande stenen schuur én garage

Ruime tuin

Rustige ligging

Verwarming en warm water via c.v.-combiketel (2010)

Oplevering op korte termijn mogelijk







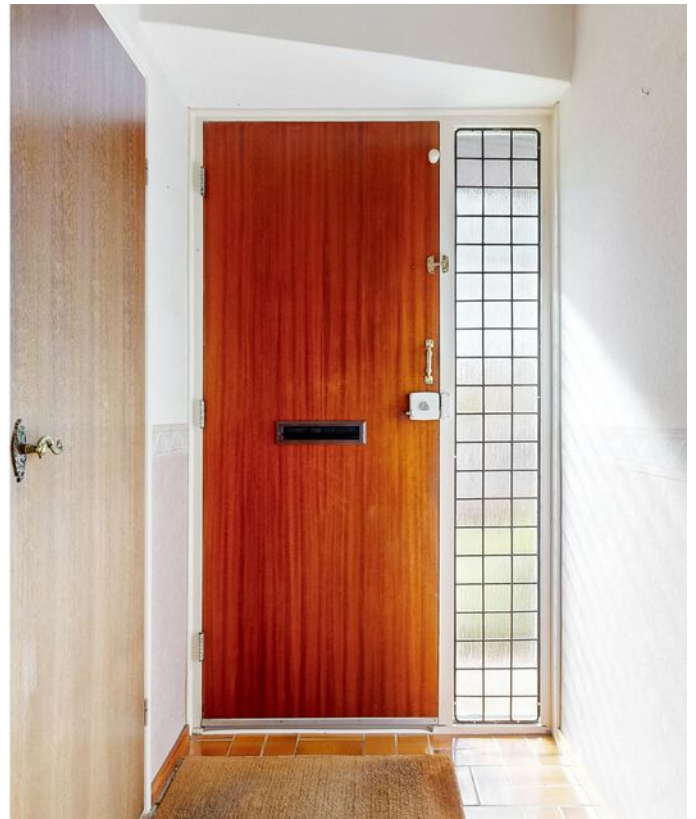














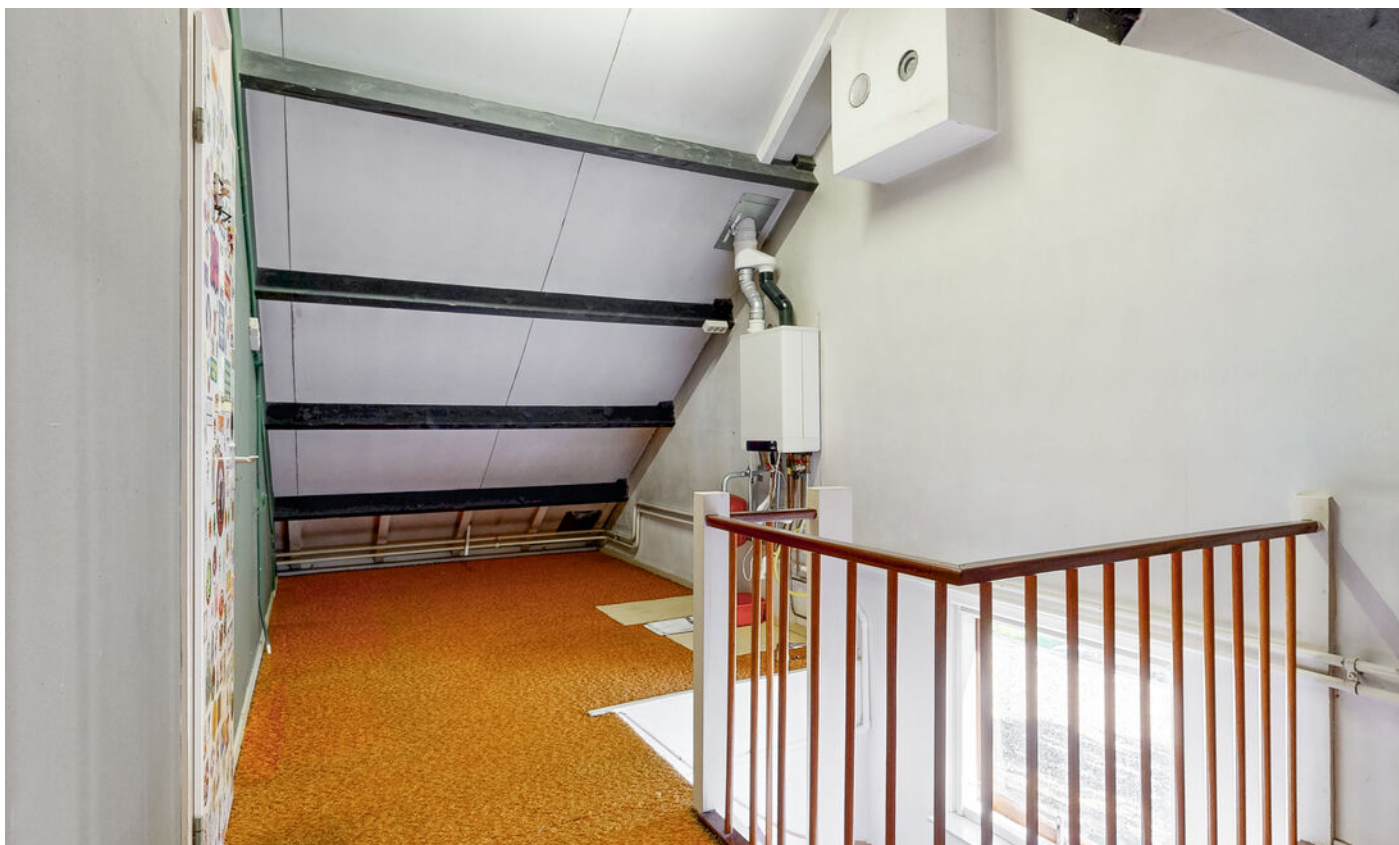






























Plattegrond

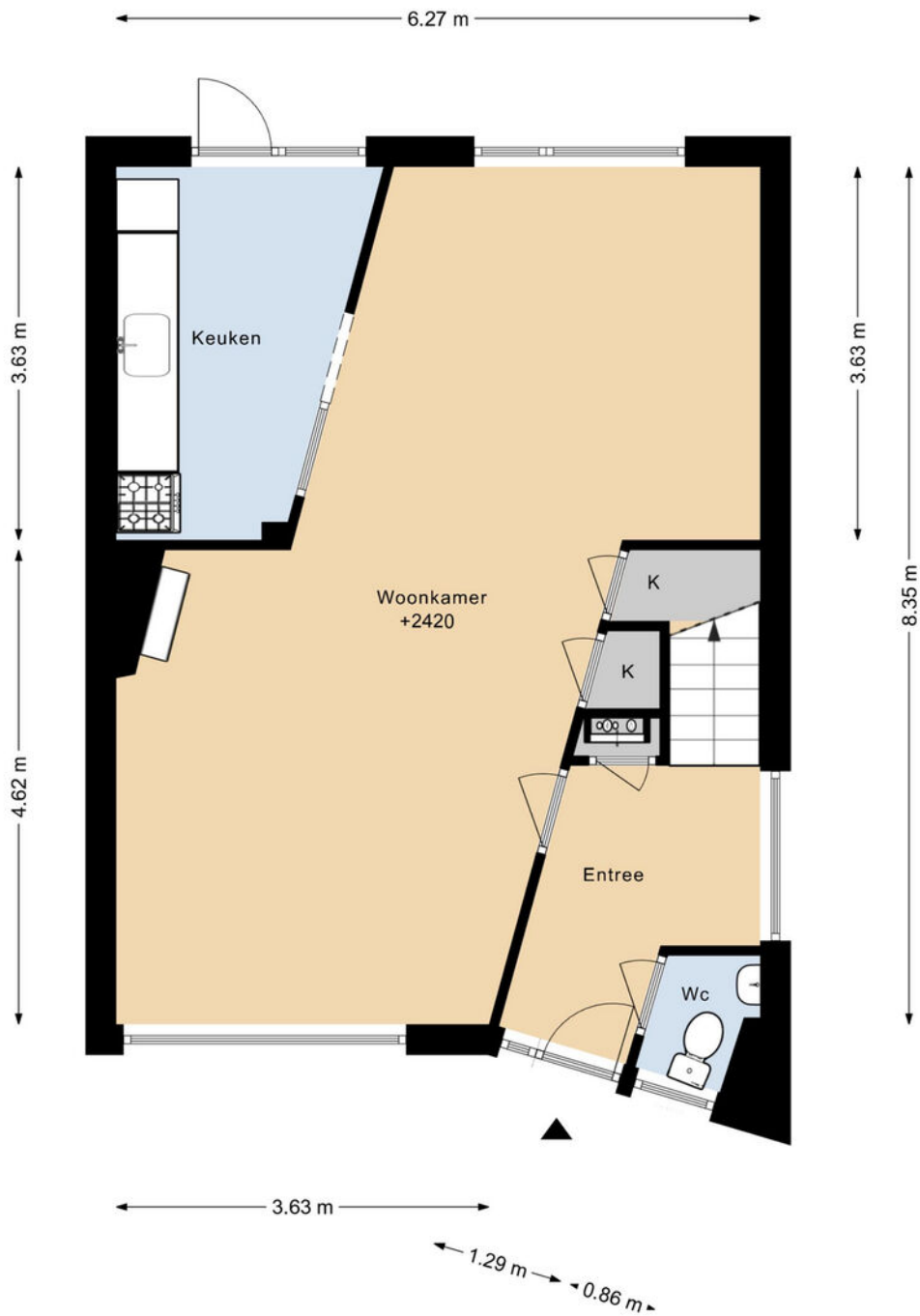
NINABERSTRAAT 12 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN DEREN TER HOGTE
ERKUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GODDARD.NL

Plattegrond

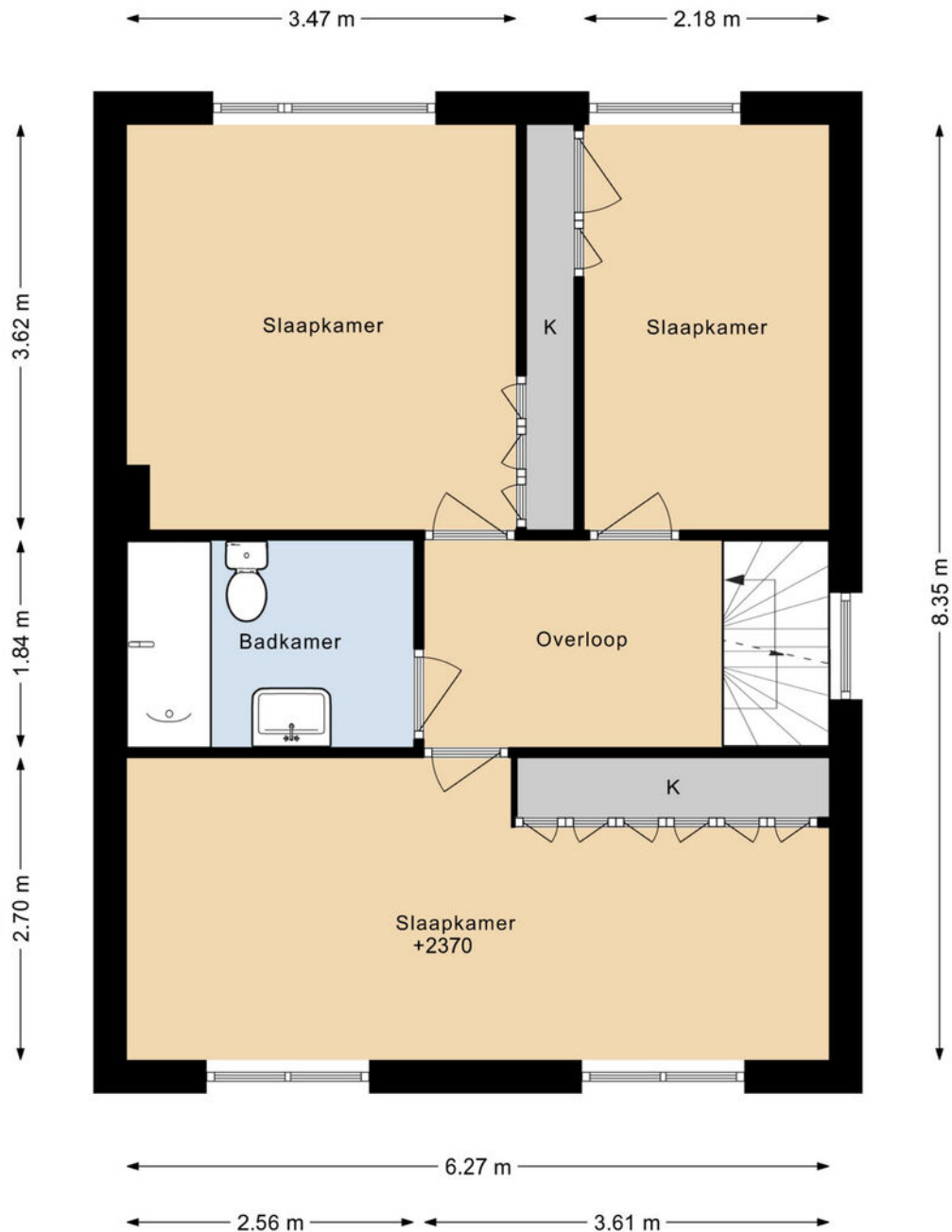
NINABERSTRAAT 12 BEGANE GROND



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

Plattegrond

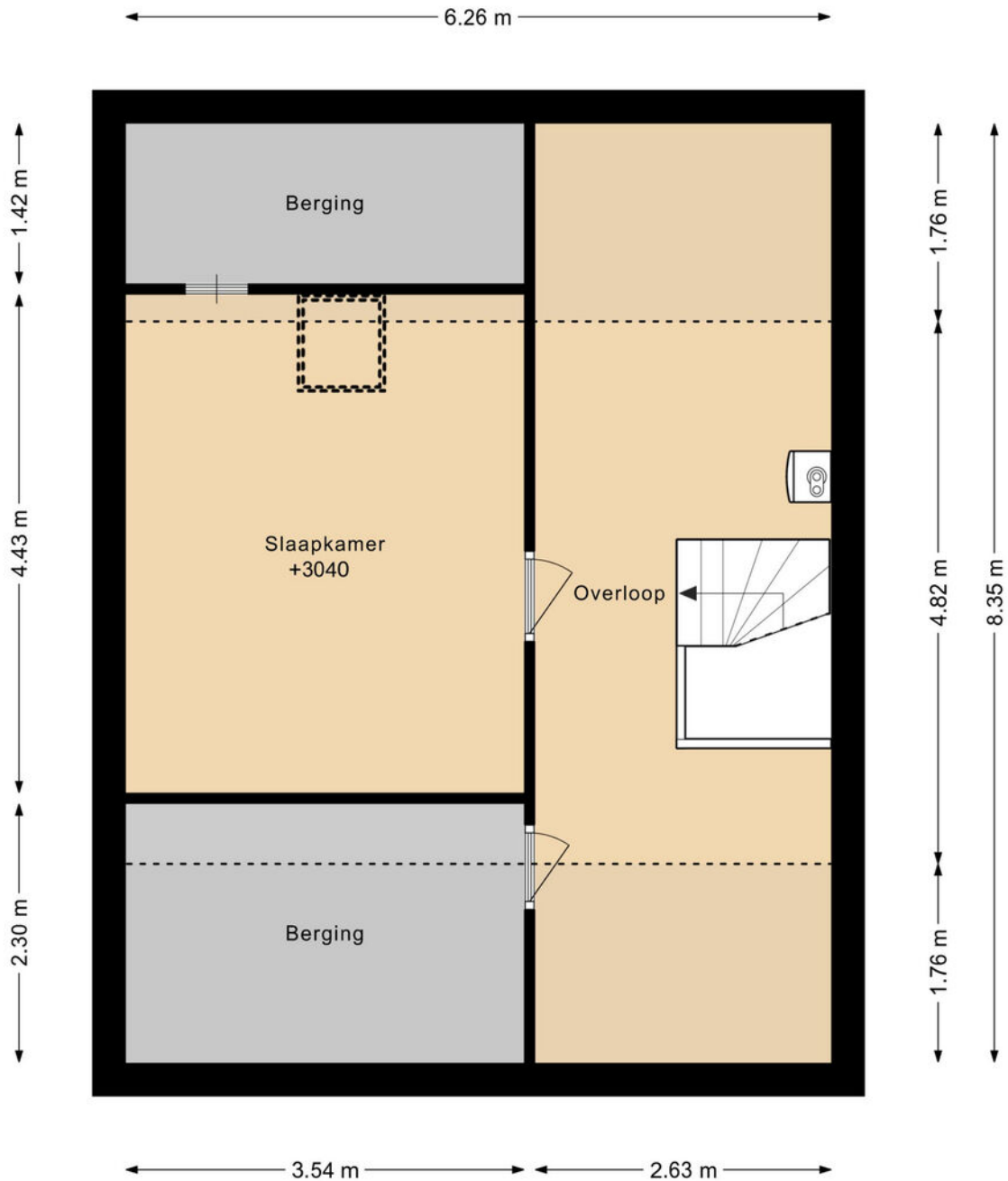
NINABERSTRAAT 12 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

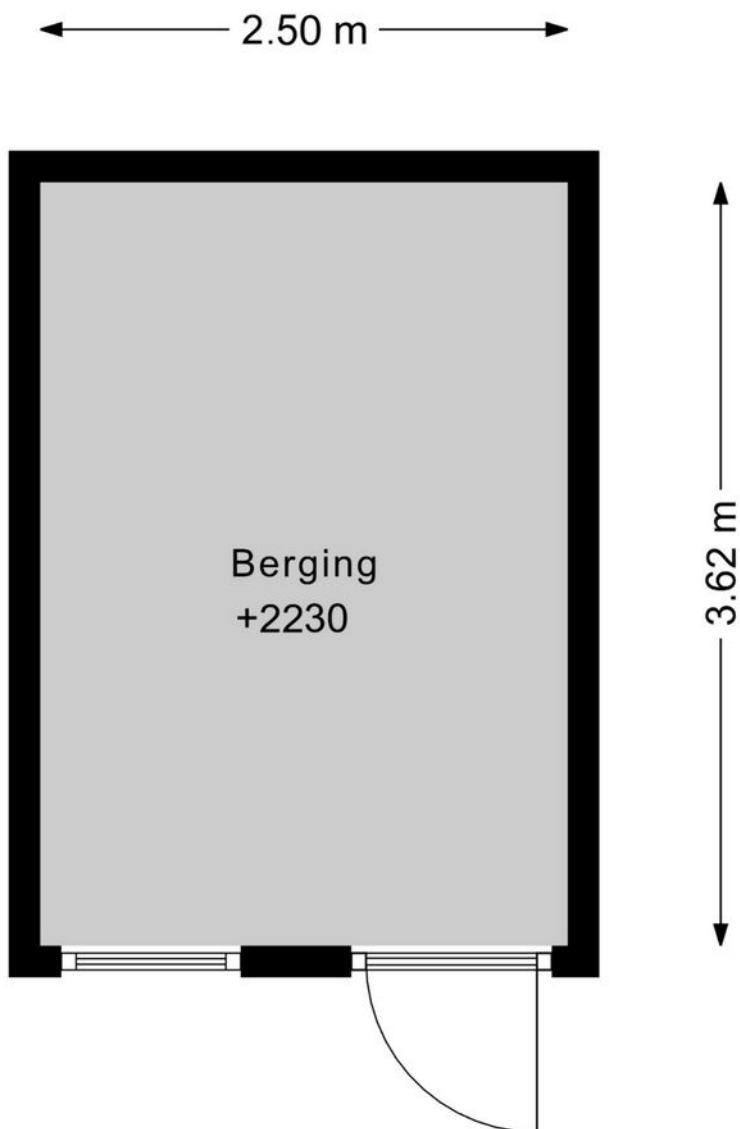
NINABERSTRAAT 12 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

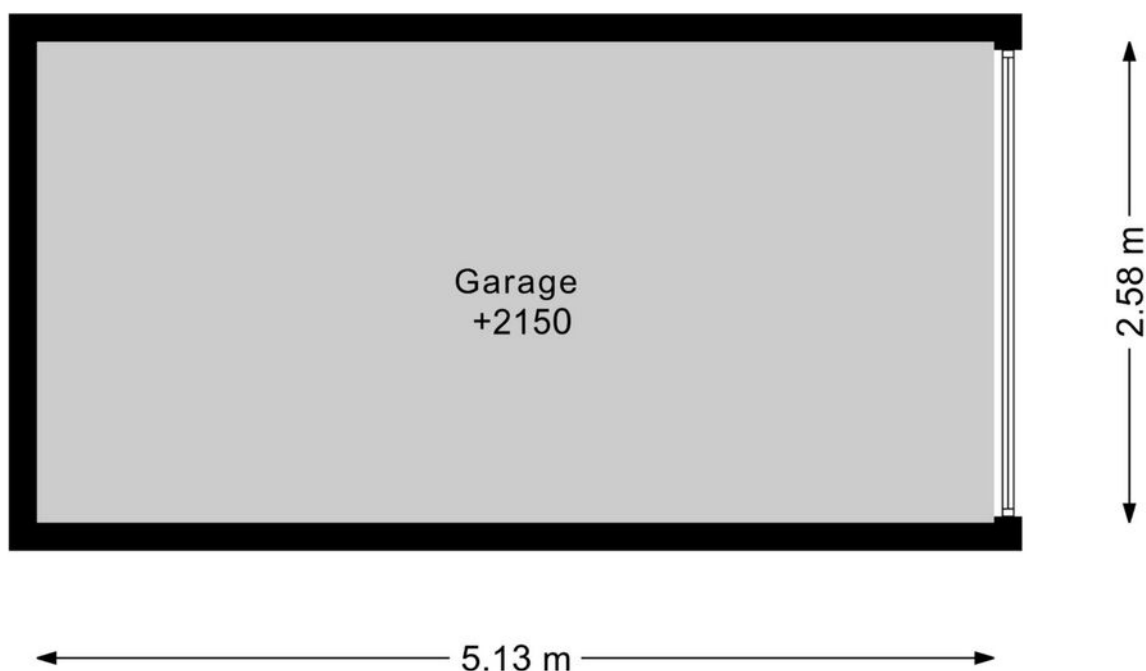
NINABERSTRAAT 12 BERGING



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

Plattegrond

NINABERSTRAAT 12 GARAGE




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

Kadastrale kaart

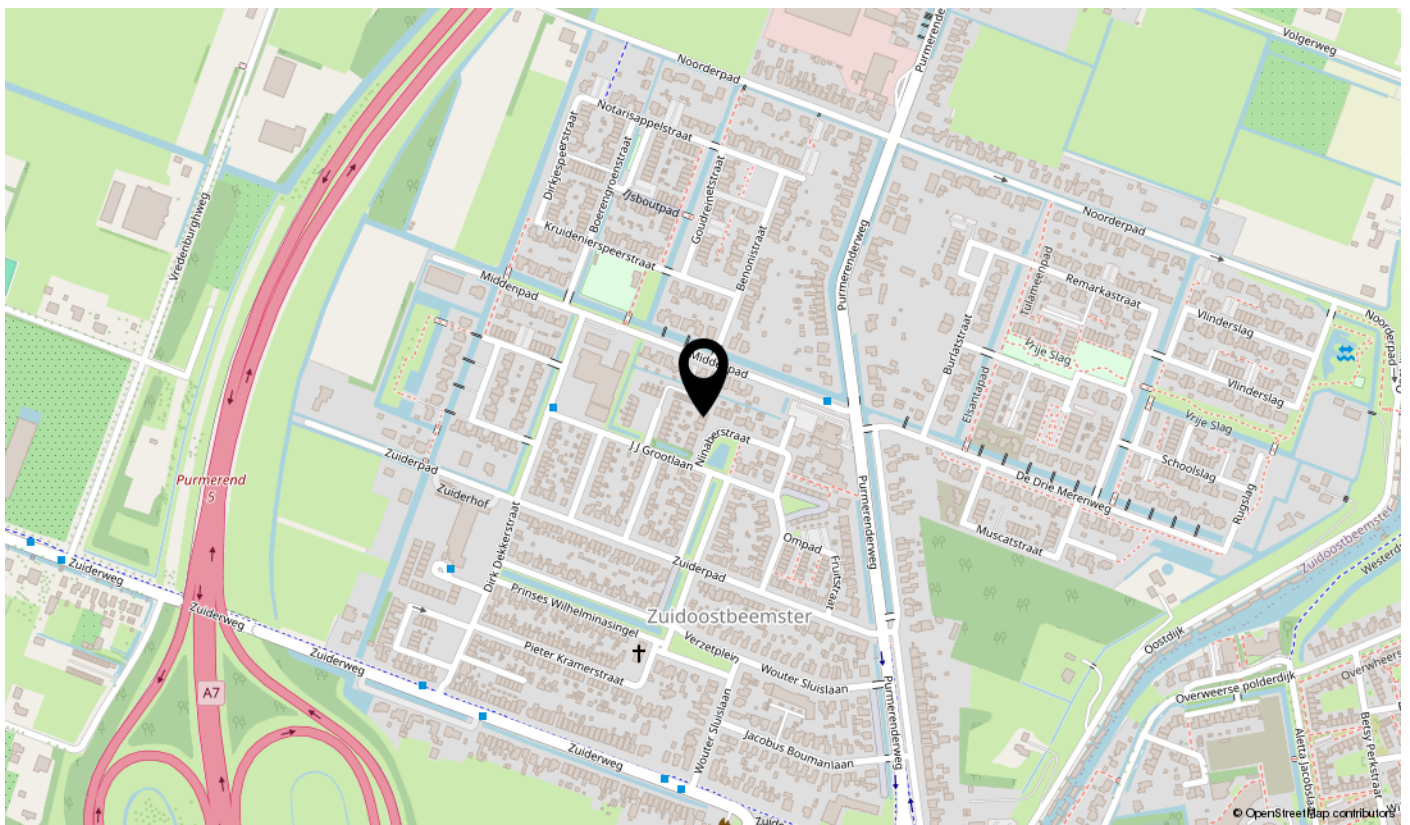
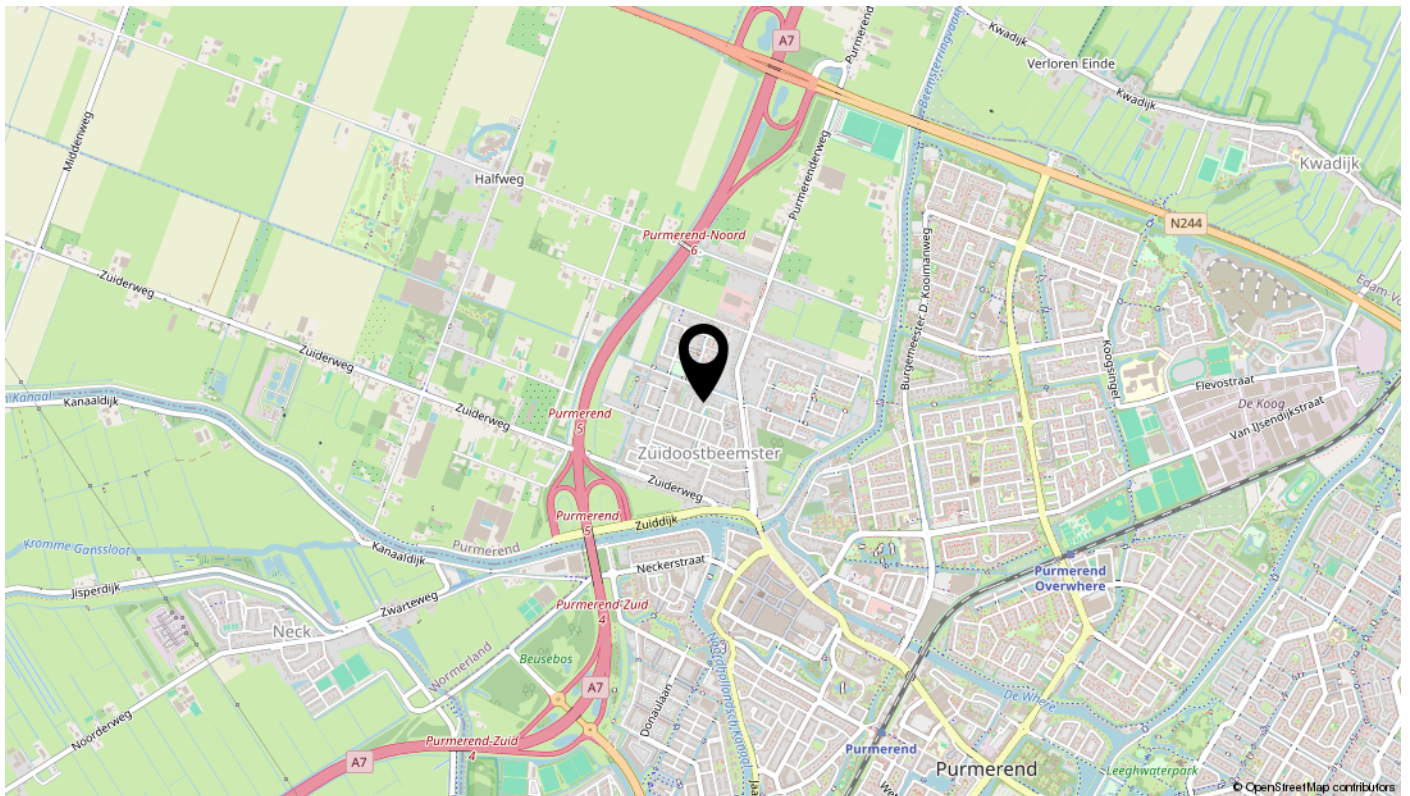
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beemster Sectie D Perceel 2822</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
- een paar lampen gaan mee, de rest				X
- de rest blijft achter				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- wandkast woonkamer+dressoir op zolder	X			
- legplanken+ehbokastje in trapkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- anti-inbraak roosters bij achterraam woonkamer en naast voordeur	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- vinyl	X			
- deurmatten	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- piano	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- ladenkast onder koelvriescombinatie		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- handdoekring+spiegel		X		
- planchet	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- spiegel	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(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				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
vogelhuisjes	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
verlichting in schuur en garage	X			
ladder, kasten werkbank e.d. in garage	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- sleutelkluisje bij voordeur		X		
- huisnummer	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra informatie

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 mooie woning? Bel ons!

