



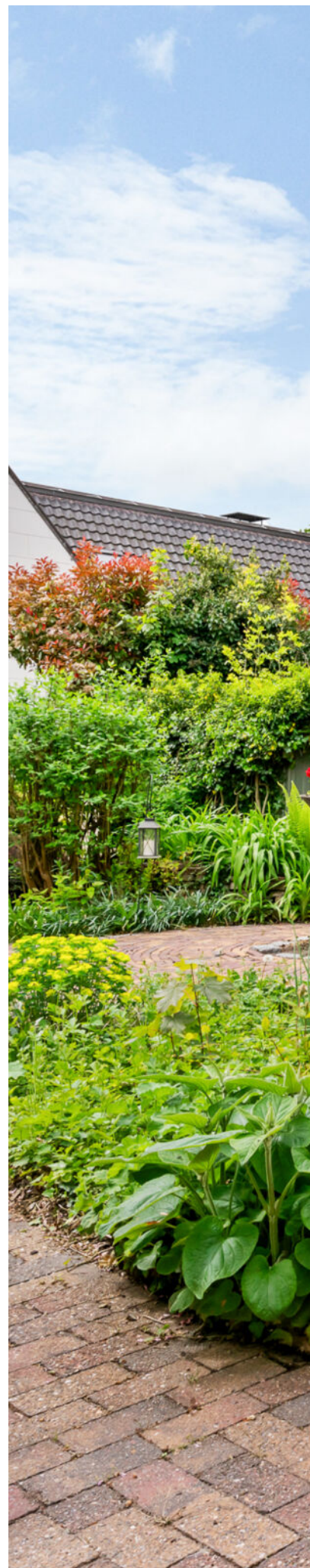
Vraagprijs € 625.000 k.k.

NEKKERWEG 31
ZUIDOOSTBEEMSTER



KENMERKEN

| | |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 107 m ² |
| Perceeloppervlakte | 455 m ² |
| Inhoud | 422 m ³ |
| Bouwjaar | 1925 |
| Energielabel | F |





OMSCHRIJVING

Op een idyllische locatie aan de geliefde Nekkerweg in Zuidoostbeemster ligt dit charmante, rietgedekte Beemster woonhuis met toegangsbrug, oprit, aanbouw én garage, rustig te wachten op zijn nieuwe bewoners.

De woning wordt omringd door een prachtige, met zorg en liefde aangelegde tuin en biedt zowel aan de voor- als achterzijde een adembenemend uitzicht over het weidse polderlandschap en een sfeervolle parktuin. Hier ervaar je elke dag opnieuw het ultieme buitenleven. Het perceel beslaat een oppervlakte van een mooie 455 m².

De Nekkerweg staat bekend om zijn landelijke karakter, met langs de weg bloeiende fruitbomen en schilderachtige doorkijkjes over het karakteristieke Beemster Unesco Werelderfgoed landschap. En dat alles terwijl je je op korte afstand bevindt van alle dagelijkse voorzieningen.

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van circa 107 m², verdeeld over twee woonlagen. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een badkamer op de begane grond én de mogelijkheid voor een slaapkamer op de begane grond. Dit maakt de woning levensloopbestendig en geschikt voor alle leeftijden, gelijkvloers wonen behoort hier absoluut tot de mogelijkheden.

Locatie

De woning is gelegen op een zeer gewilde locatie, op korte afstand van de historische binnenstad van Purmerend met een divers winkelaanbod en de levendige Koemarkt met tal van restaurants en terrassen. Ook voorzieningen zoals Golfbaan Beemster en Fort Resort Beemster bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de A7 richting Amsterdam en Hoorn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een bushalte op korte loopafstand.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich het toilet en de garderobe bevinden. Vanuit de hal is tevens de badkamer bereikbaar, voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Het toilet, de hal en de badkamer zijn voorzien van behagelijke vloerverwarming.

De woonkamer is royaal en bijzonder licht dankzij de vele ramen met charmante roede-verdeling. Hier geniet je van een prachtig uitzicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met een natuurstenen werkblad,

inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combi-magnetron.

Aansluitend bevindt zich de sfeervolle aanbouw met kap, een ruimte met een hoog, open plafond die direct charme en karakter uitstraalt. Deze kamer is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als eetkamer, werkruimte of slaapkamer. Vanuit hier heb je een fraai uitzicht over de parktuin van het buurperceel.

Via deze ruimte bereik je de garage met dubbele deuren. De garage is momenteel praktisch ingedeeld met een bijkeuken (voorzien van CV-opstelling, aansluitingen voor wasmachine en droger en veel bergruimte) en een separate berging, ideaal voor fietsen en opslag. Hier bevindt zich ook de meterkast. Boven de garage is een bergvloering aanwezig, zeer handig voor extra opslagruimte. De garage is dus opgedeeld in twee delen, dit is echter gemakkelijk weer tot één ruimte te maken.

Verdieping

Op de verdieping kom je uit op de overloop, waar zich een tweede toilet en extra bergruimte bevinden. Hier vind je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een wastafelmeubel.

Een brede dakkapel over de gehele achterzijde zorgt voor extra ruimte, veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht.

Tuin

De tuin is fraai en doordacht aangelegd en biedt meerdere plekken om te genieten van zowel zon als schaduw. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden. Er is een tuinhuis/berging aanwezig met elektra, ideaal voor de tuinspullen.

Bijzonderheden:

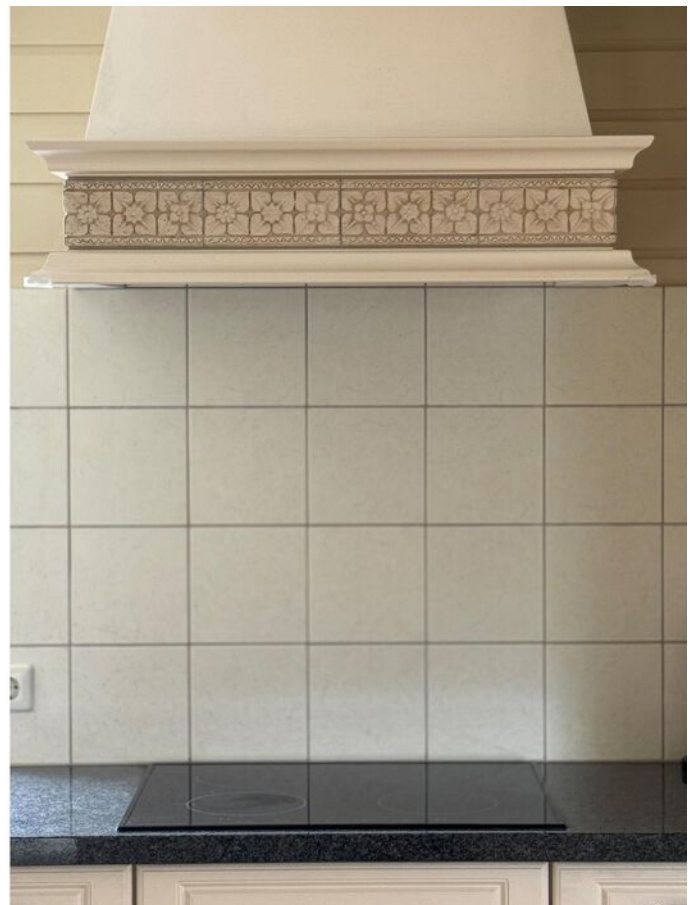
- toplocatie;
- oprit en brug;
- gebruiksoppervlakte wonen: 107 m²;
- perceeloppervlak: 455 m²;
- gelijkvloers wonen is een mogelijkheid;
- garage aanwezig;
- oplevering kan eventueel snel.







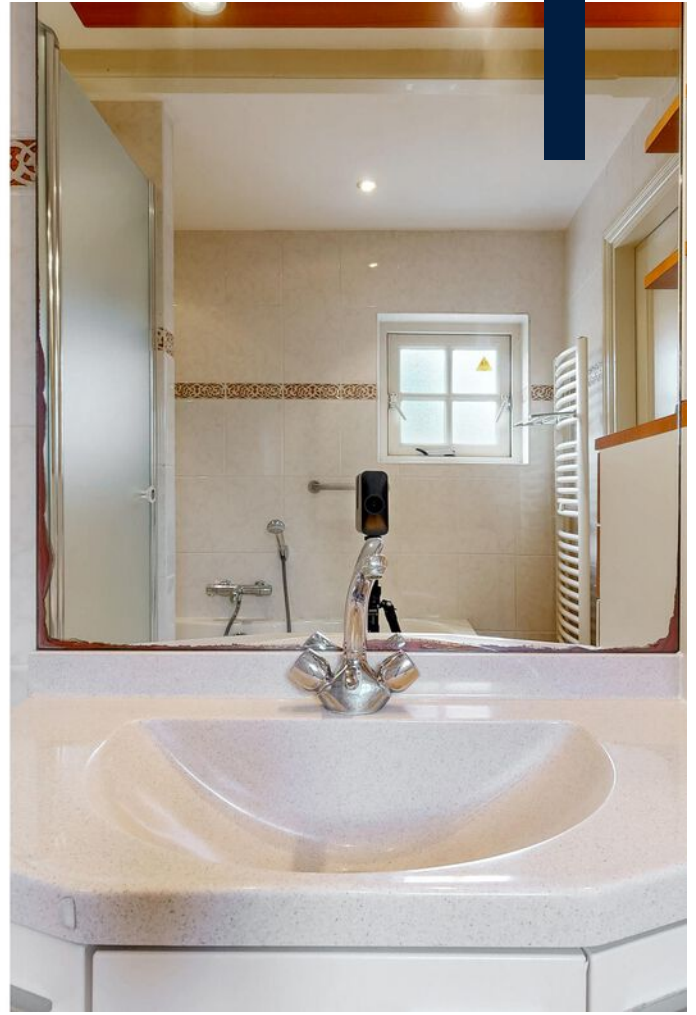






































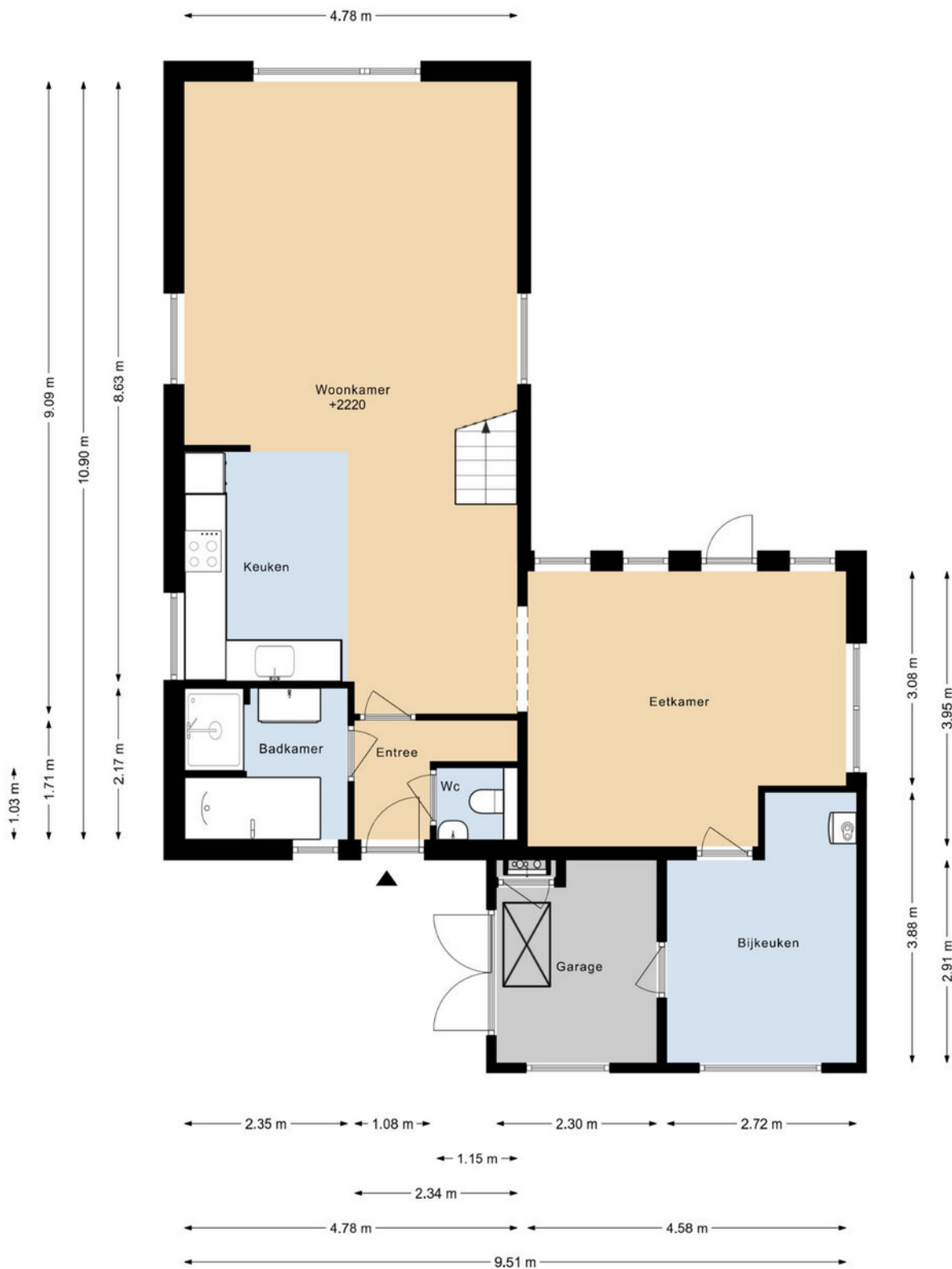






PLATTEGROND

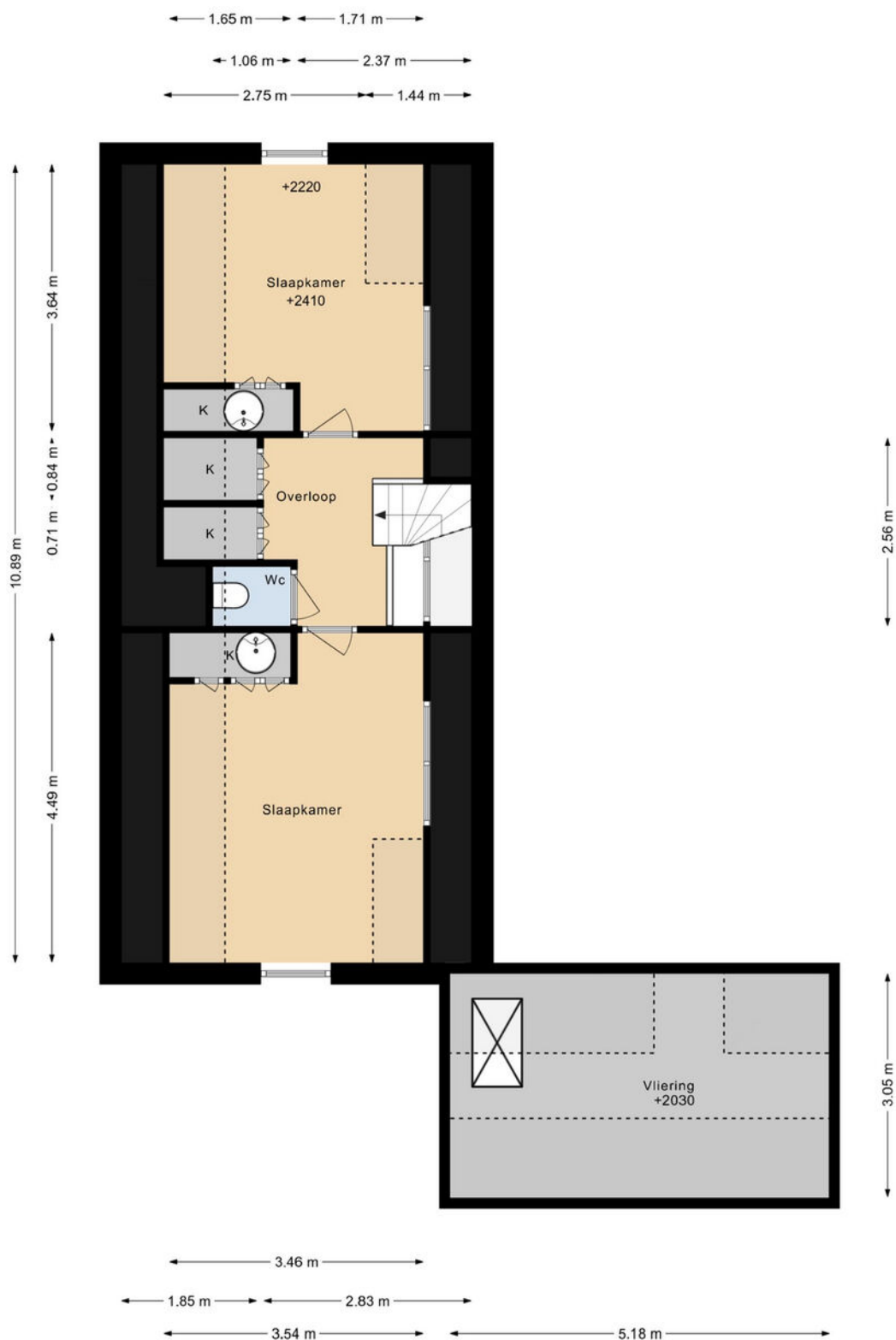
NEKKERWEG 31 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

NEKKERWEG 31 1E VERDIEPING







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: ---



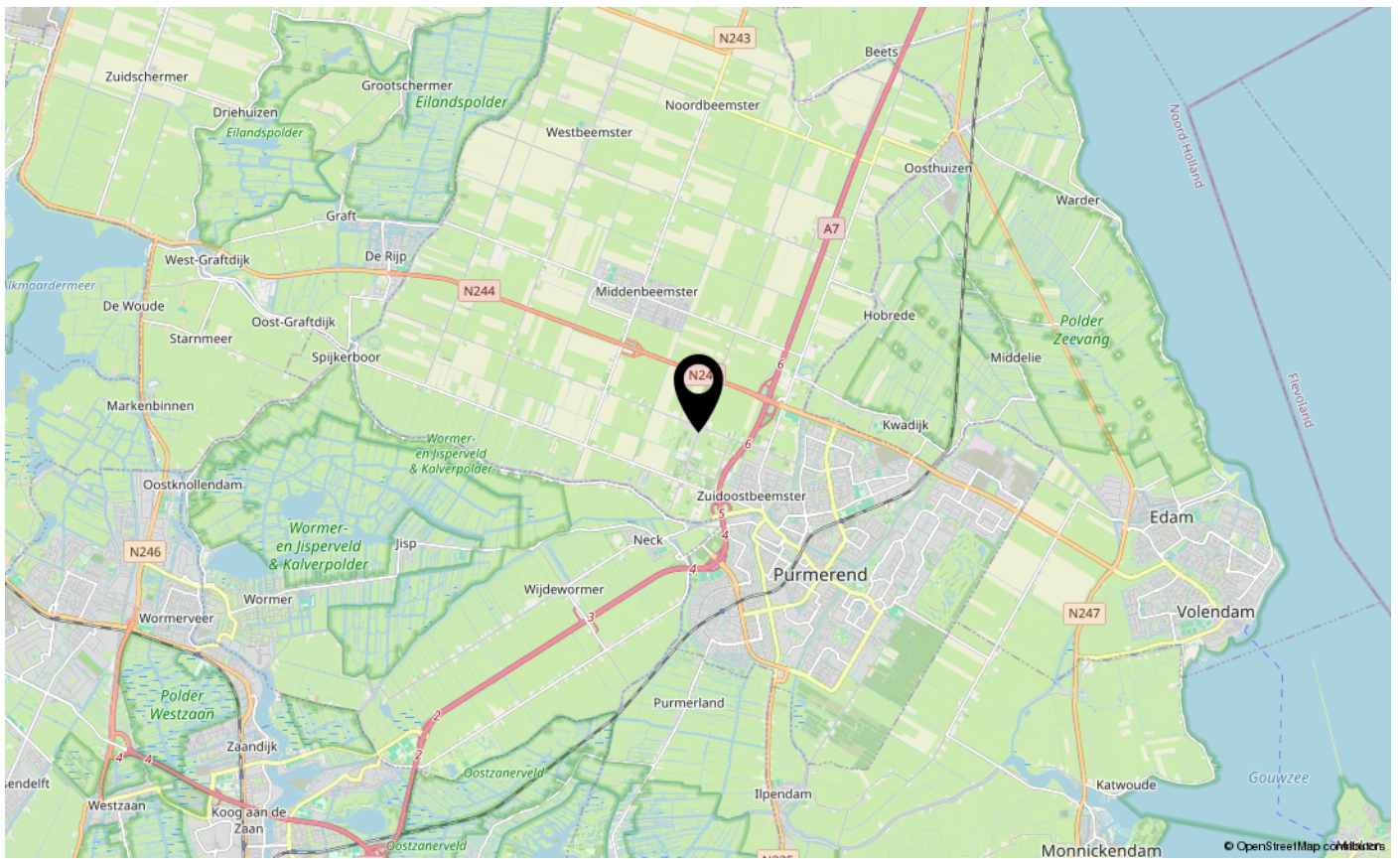
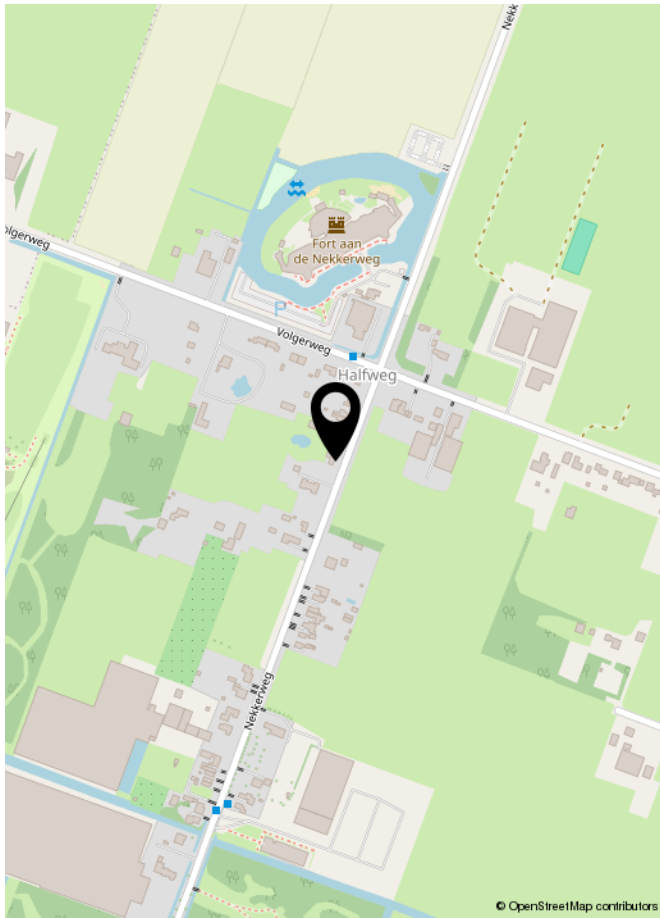
| | | | |
|---|---|---------------------|----------|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Beemster |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | E |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 1007 |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.



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 | | | | |
| - Eiken dressoir kast eetkamer | 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

| | 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 | | | | |

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 bouwkwiliteit 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**

