

Sopar

M A K E L A A R S



MIDDENBEEMSTER
Westerhem 127

Welkom!

Met veel zorg en aandacht hebben wij deze brochure voor je samengesteld. Wij staan te popelen om je een goed en compleet beeld te geven van deze woning. Ons doel is om jou tijdens het bezichtigen te begeleiden en op de juiste manier een fijne en eerlijke indruk van het huis te geven.

Heb je na afloop nog vragen of wil je extra informatie? Wij staan altijd voor je klaar.

Veel kijkplezier!

Hartelijke groet,

Erika Doezie

Register Makelaar

erika@sopar.nl 06-52306141

verkoop

9.2

funda

aankoop

9.5

funda



www.sopar.nl

| 0299-420097

| info@sopar.nl



KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS
€ 550.000

BOUWJAAR
1974

WOONOPPERVLAKTE
152 M²

PERCELOPPERVLAKTE
243 M²

INHOUDE
538 M³

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Wonen op een plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen? Aan de geliefde Westerhem in Middenbeemster staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst ca. 152 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale zonnige tuin én een fenomenaal vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen van de Beemster.

Deze fijne gezinswoning is gelegen op een prachtige hoeklocatie in een rustige en sociale woonomgeving. Hier woont u landelijk, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De combinatie van het vrije uitzicht, de ruime opzet van de wijk en de zonnige ligging maken dit een woning waar u zich direct thuis voelt.

Vanaf het moment dat u de woning binnenstapt valt de prettige lichtinval en royale leefruimte direct op. De woonkamer is ruim opgezet en biedt dankzij de grote raampartijen een heerlijk uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De open keuken met kookeiland vormt het gezellige middelpunt van het huis en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, te tafelen en gasten te ontvangen. De keuken is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur uit 2025 en sluit perfect aan bij het comfortabele woongevoel van deze woning. Via de woonkamer bereikt u de riante achtertuin op het zuidoosten. Door de vrije ligging en het ontbreken van directe achterburen geniet u hier volop van privacy, zon en rust. Vanuit de tuin kijkt u prachtig weg over de landerijen een uitzicht dat ieder seizoen weer anders en bijzonder is. Dankzij de hoekligging beschikt de woning bovendien over extra ruimte rondom het huis en een heerlijk open karakter. De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag met een vierde slaapkamer en een sfeervolle vide. Deze verdieping leent zich uitstekend als master bedroom, werkruimte, atelier of speelruimte. De vide geeft de verdieping extra karakter en een ruimtelijk gevoel. De woning is gebouwd in 1973 en door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en verbeterd. Zo is er sprake van HR+ beglazing, vloerisolatie en beschikt de woning over energielabel B. Daarnaast zijn in 2021 zeven zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort. De Vaillant cv-installatie uit 2012 is recent onderhouden. Ook is in 2002 een uitbouw gerealiseerd, waardoor de woning extra leefruimte biedt op de begane grond.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

29 m²

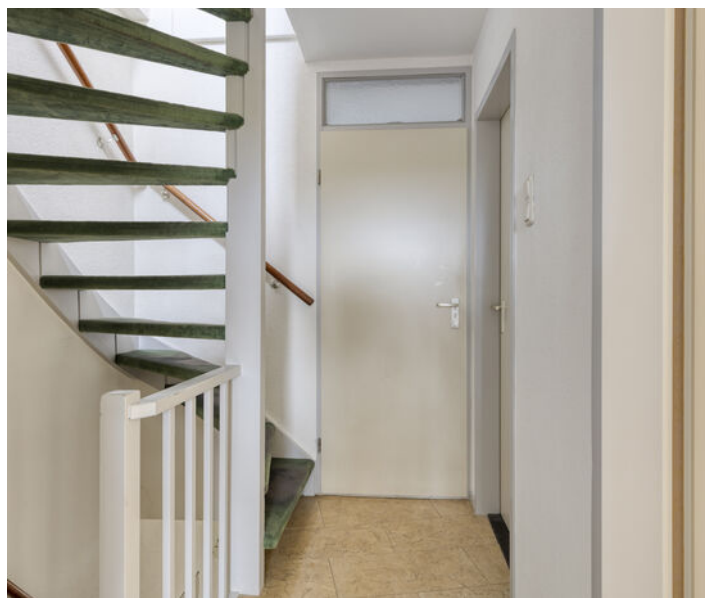












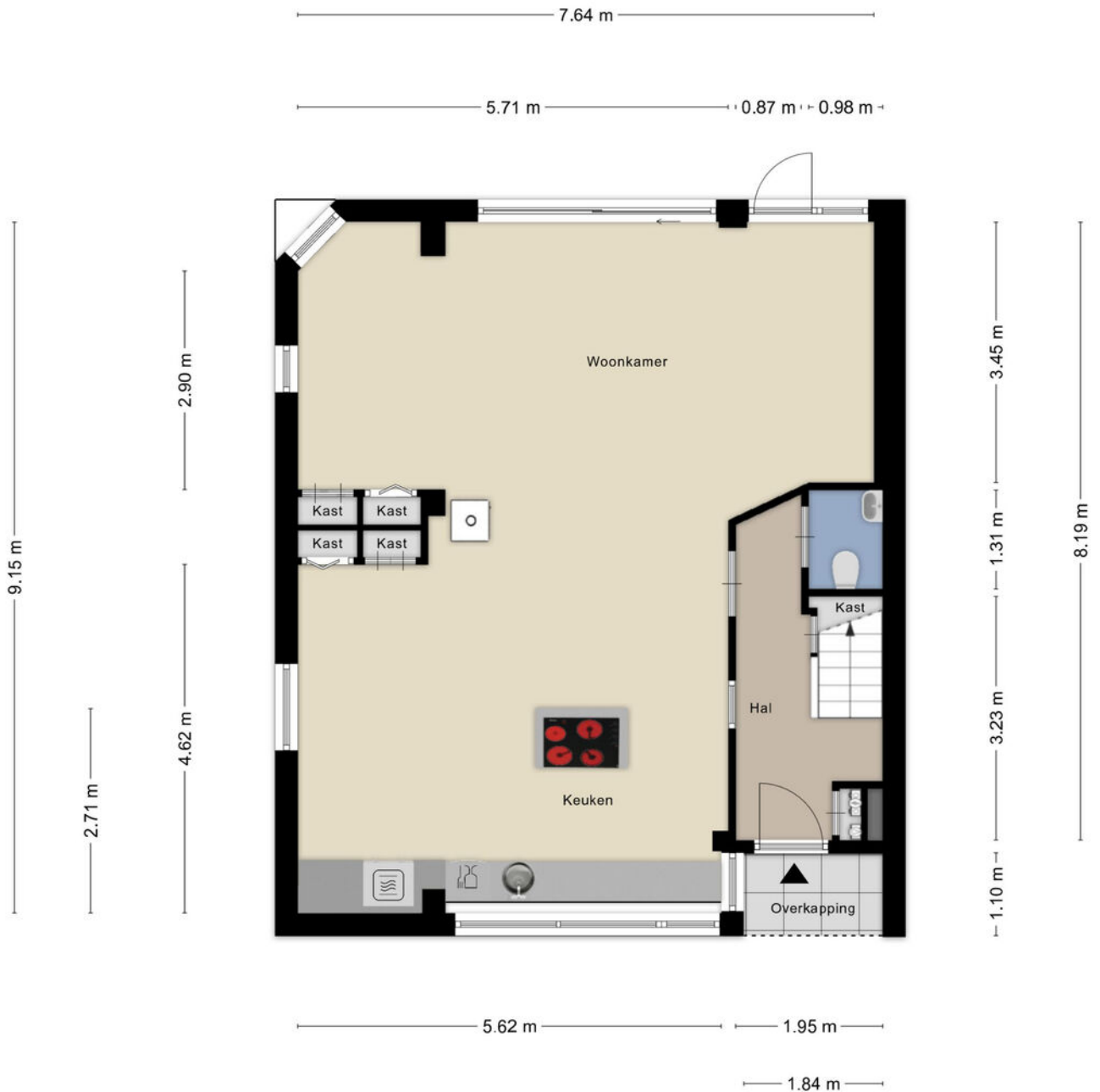








PLATTEGROND



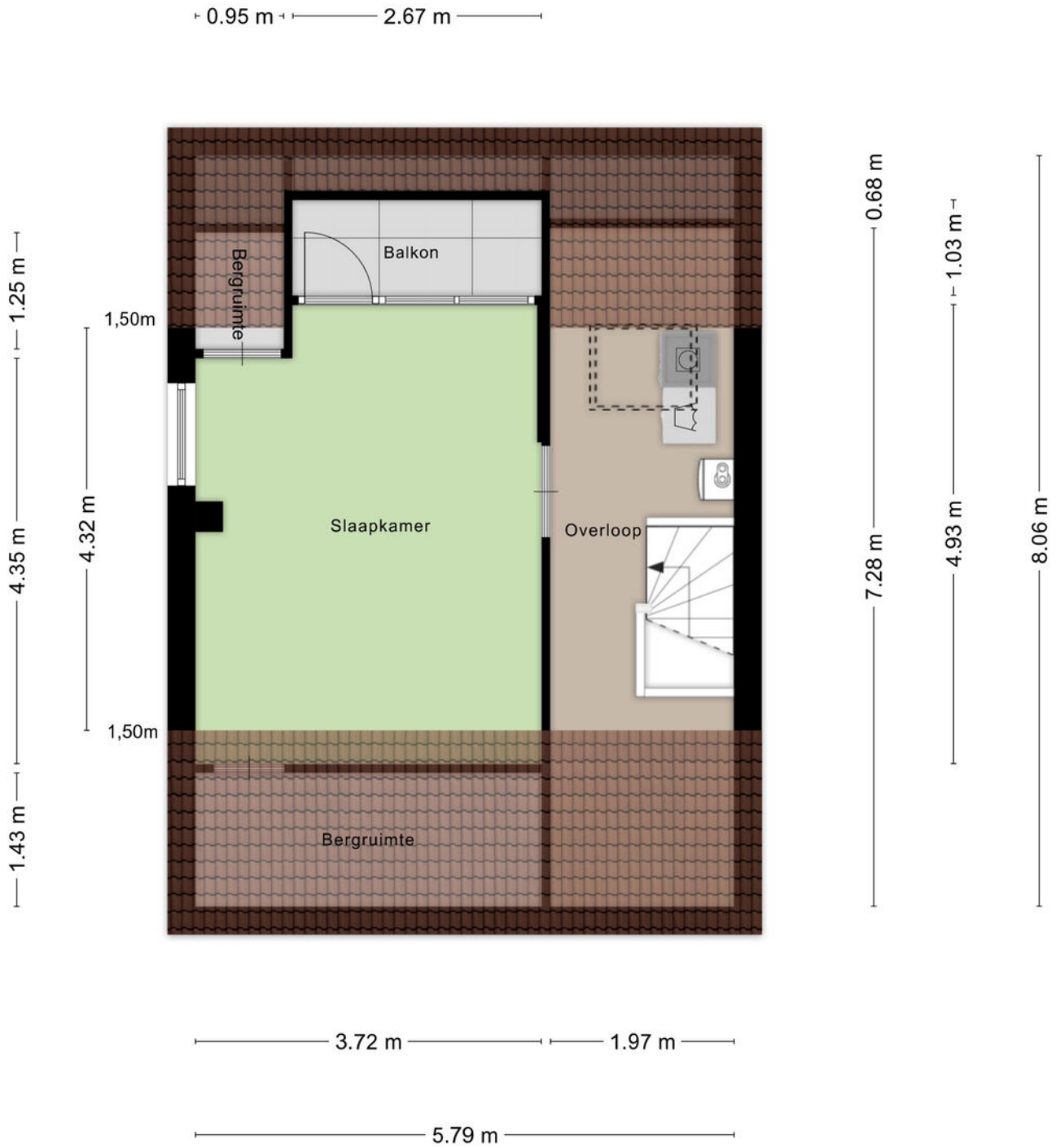
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



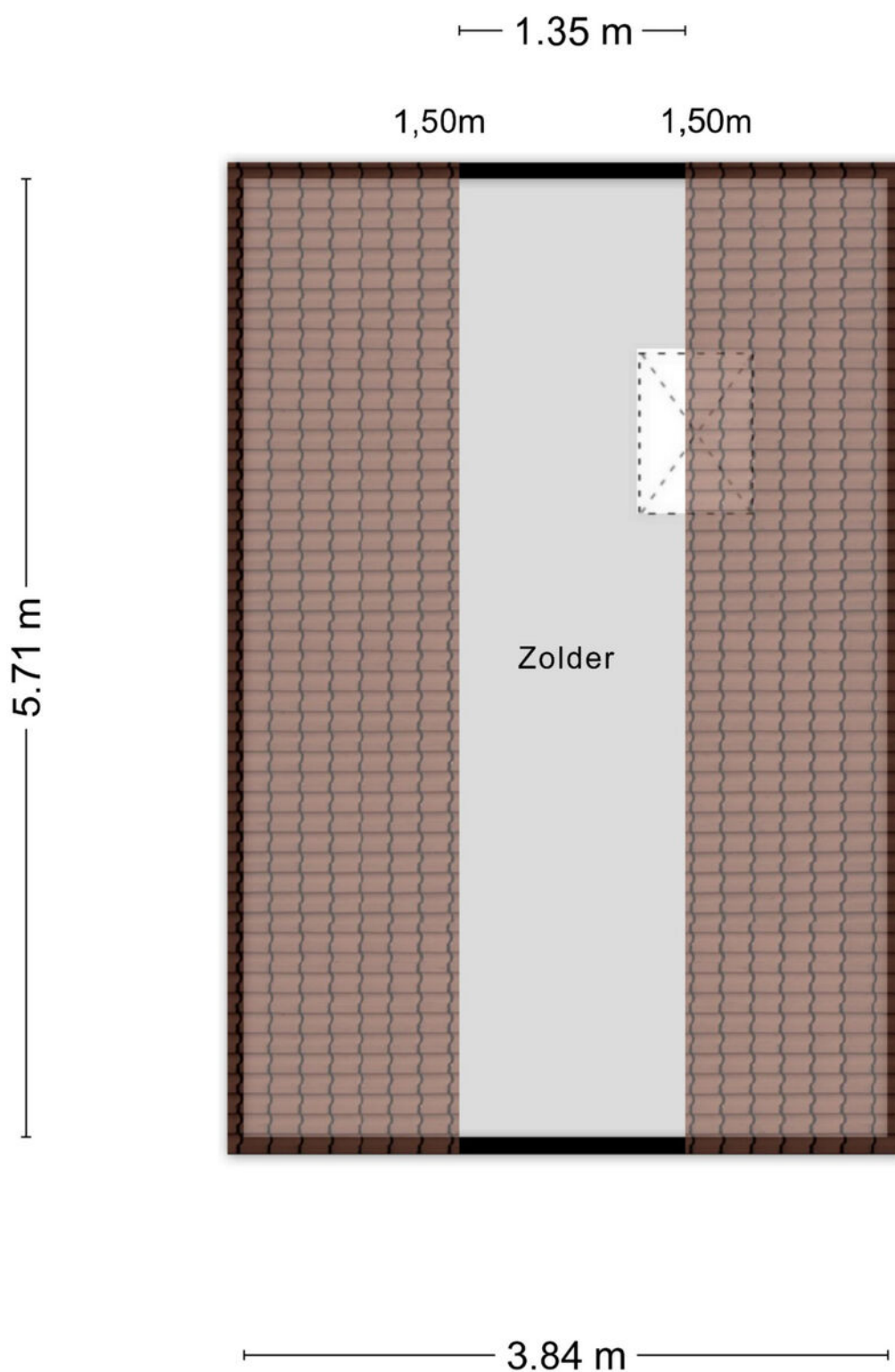
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



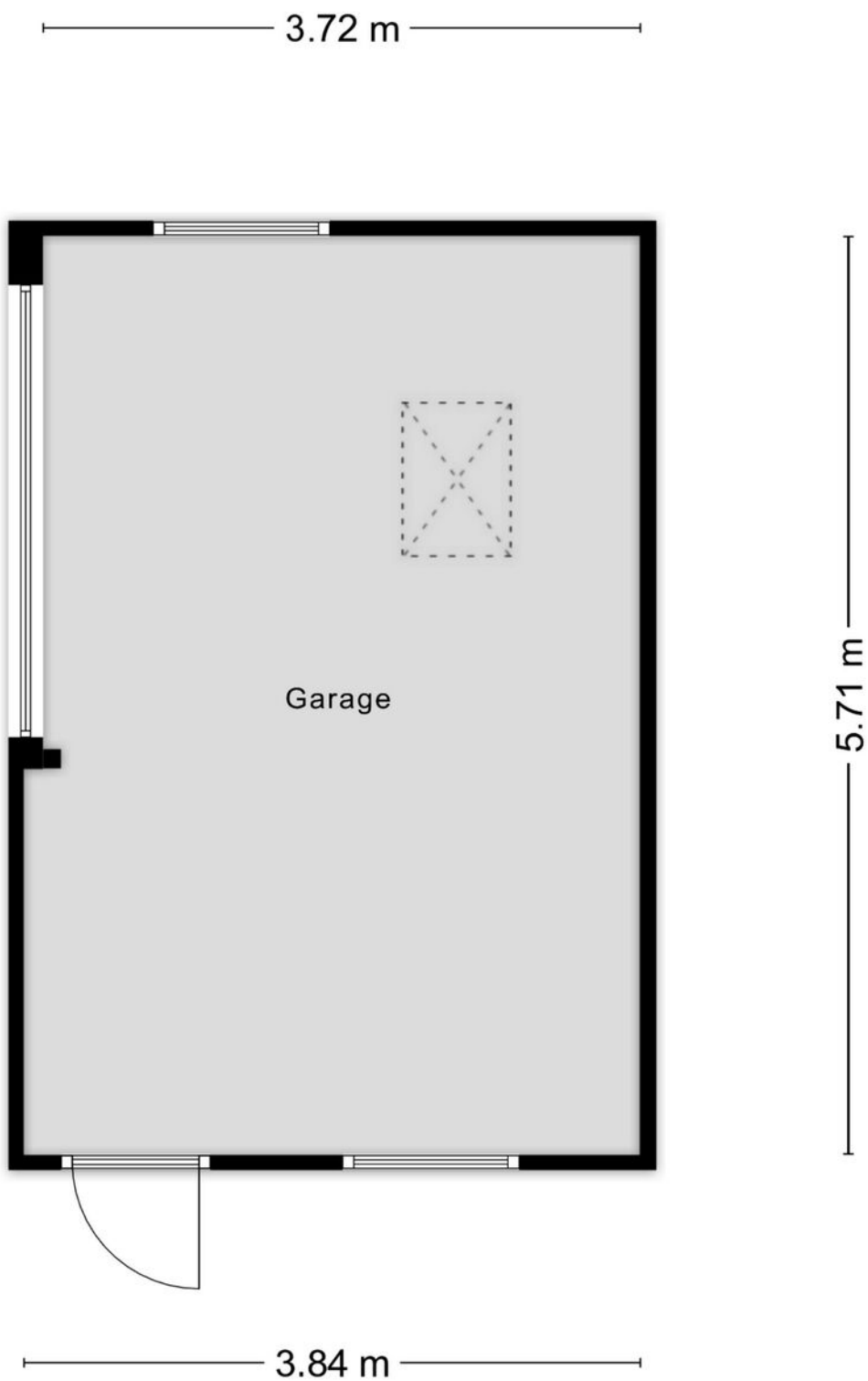
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
- Woonkamer, alle slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Kurkvloer	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Ik wil mijn huis verkopen

Het verkopen van je woning is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Bij Sopar begrijpen we dat geen enkele woning en geen enkele verkoper hetzelfde is. Daarom starten we altijd met een persoonlijk gesprek, waarin we luisteren naar jouw wensen en verwachtingen. Op basis daarvan bepalen we samen de juiste verkoopstrategie.

Wij zorgen voor een sterke presentatie van je woning, met professionele fotografie, duidelijke informatie en maximale zichtbaarheid op de juiste kanalen. Tijdens het hele verkoopproces houden we je actief op de hoogte en staan we klaar met eerlijk advies. Zo verloopt de verkoop transparant, ontspannen en met het beste resultaat voor jou.

- S** Persoonlijke begeleiding van eerste gesprek tot overdracht.
- S** Een doordachte verkoopstrategie, afgestemd op jouw woning.
- S** Professionele presentatie en maximale zichtbaarheid Actieve begeleiding van bezichtigingen en onderhandelingen.
- S** Gericht op een snelle doorlooptijd én een optimale verkoopopbrengst.
- S** Duidelijke communicatie en volledige ontzorging.

Ik wil een huis kopen

Een huis kopen is spannend. Onze aankoopmakelaar begeleidt je persoonlijk bij elke stap, van het in kaart brengen van je woonwensen tot de sleuteloverdracht.

Met ons persoonlijke zoekstelsel ontvang je als eerste woningen die aansluiten bij jouw wensen, vaak nog vóór ze openbaar worden aangeboden.

We adviseren je bij bezichtigingen, bieden en onderhandelingen en zorgen voor een soepel en duidelijk aankoopproces. Zo koop je met zekerheid én een goed gevoel een woning die echt bij je past.

- S** Persoonlijk gesprek om jouw woonwensen helder te krijgen.
- S** Toegang tot ons persoonlijke zoekstelsel.
- S** Als eerste op de hoogte van woningen die bij je passen.
- S** Deskundig advies bij bezichtigingen, bieden en onderhandelen.
- S** Begeleiding tot en met de sleuteloverdracht.

Scan de QR code en lees meer over onze aankoopbegeleiding.





Ook **S**uccesvol je woning verkopen?

Wij komen graag bij je langs voor een **gratis** waardedbepaling.

Wij komen geheel vrijblijvend bij je langs om je deskundig advies te geven over de waarde van je woning en hoe wij als jouw makelaar je woning zo goed mogelijk zouden presenteren in de markt.

Scan de QR-code en plan direct een vrijblijvende waarde-indicatie!





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend
0299-420097 | info@sopar.nl | www.sopar.nl

Sopar
M A K E L A A R S