



Vraagprijs € 425.000 k.k.

## HENDRIK WAGEMAKERSTRAAT 7 ZUIDOOSTBEEMSTER



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1956
Energielabel	D





# OMSCHRIJVING

Een heerlijk gezinshuis met verrassend diepe tuin! Welkom thuis aan de Hendrik Wagemakerstraat 7 in de Zuidoostbeemster!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar je direct kunt wonen en genieten? Dan is deze robuuste tussenwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een nette halfopen keuken, drie ruime slaapkamers, een verzorgde badkamer en een praktische bijkeuken. Als kers op de taart beschikt de woning over een voortuin én een verrassend diepe, groene achtertuin waar je het hele jaar door van kunt genieten.

## Entree

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast voor extra opbergruimte. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

## Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid daglicht. De doorzonwoonkamer biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren.

Na een drukke werkdag kun je hier heerlijk ontspannen op de bank, terwijl er tegelijkertijd voldoende ruimte is om met familie en vrienden uitgebreid te tafelen. De woonkamer is verzorgd afgewerkt en vormt een fijne basis om geheel naar eigen smaak in te richten.

## Keuken

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt voor een prettig contact met de leefruimte. De keuken is uitgevoerd met lichte fronten en een licht werkblad, wat zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.

Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden voor het hele gezin.

## Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte biedt volop opbergruimte dankzij de aanwezige kasten en is tevens voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een ideale plek om huishoudelijke zaken netjes uit het zicht te houden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

## Slaapkamers

De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt met verzorgde vloeren en neutrale wandafwerking. Dankzij de grote ramen profiteren alle kamers van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige en ruimtelijke sfeer. Of je nu behoefte hebt aan slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbykamer; de mogelijkheden zijn volop aanwezig.

## Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met een inloopdouche en een wastafel.

## Vliering

Via een vlioztrap bereik je de handige vliering. Deze extra bergruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

## Buitenleven

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de royale diepte is er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin is sfeervol aangelegd met meerdere terrassen, volwassen beplanting en diverse bomen, waardoor een groene en rustige omgeving ontstaat.

Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, gezellig wilt barbecueën met vrienden of kinderen lekker wilt laten spelen; hier is ruimte genoeg voor het hele gezin.

Daarnaast beschikt de tuin over zowel een stenen berging als een houten berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van extra opslagruimte.

## Wetenswaardigheden

- Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 170 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Nette halfopen keuken;
- Praktische bijkeuken;
- Drie ruime slaapkamers;
- Verzorgde badkamer;
- Handige vliering voor extra bergruimte;
- Verrassend diepe achtertuin;
- Stenen én houten berging aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een comfortabele gezinswoning met een praktische indeling, veel lichtinval en een heerlijke diepe tuin. Een plek waar je je direct thuis zult voelen!



















































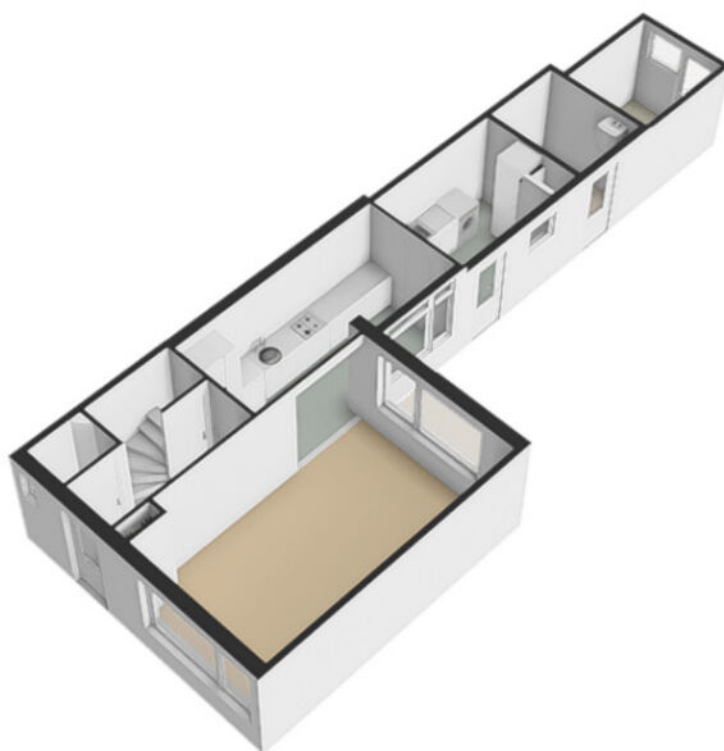


# PLATTEGROND



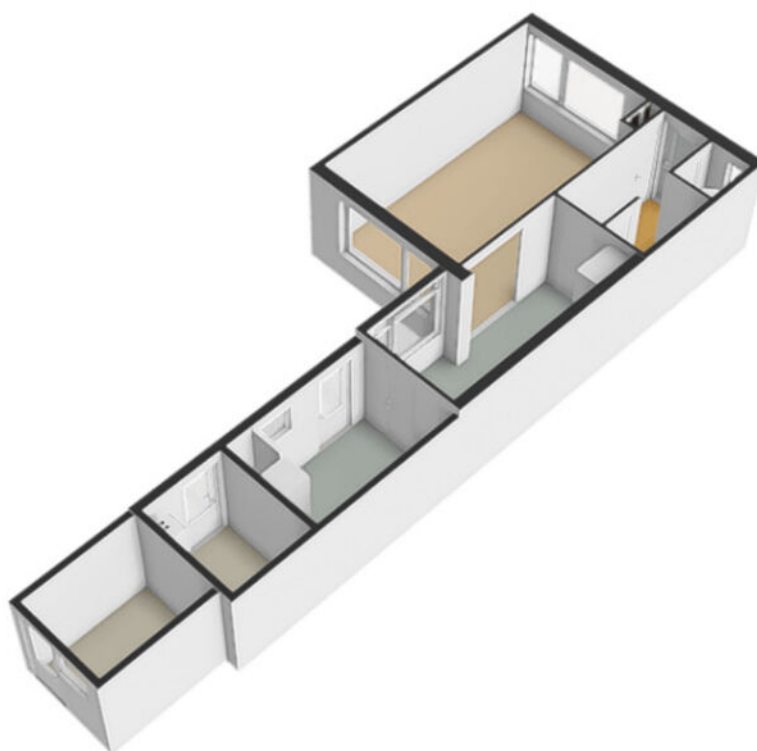
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



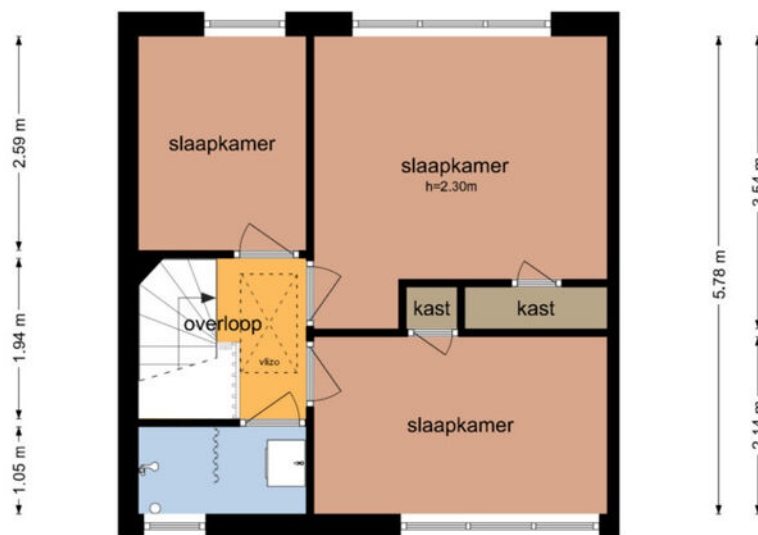
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

## Hendrik Wagemakerstraat 7 - Zuidoostbeemster Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

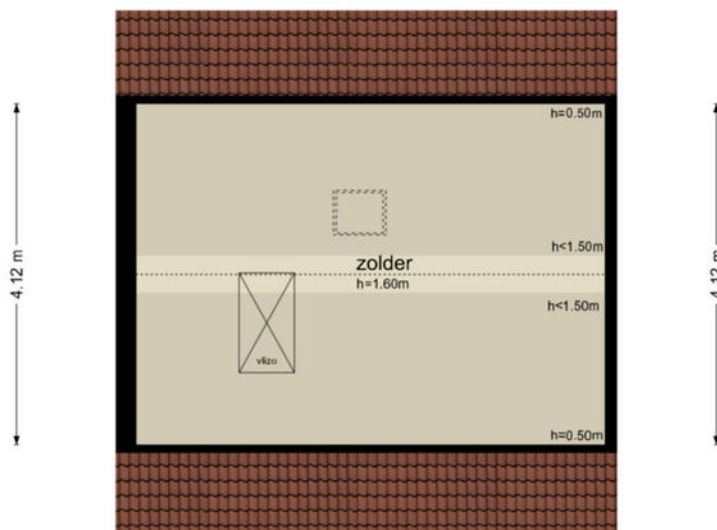
---



# PLATTEGROND

## Hendrik Wagemakerstraat 7 - Zuidoostbeemster Tweede Verdieping

5.67 m



5.67 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

---




# KADASTRALE KAART

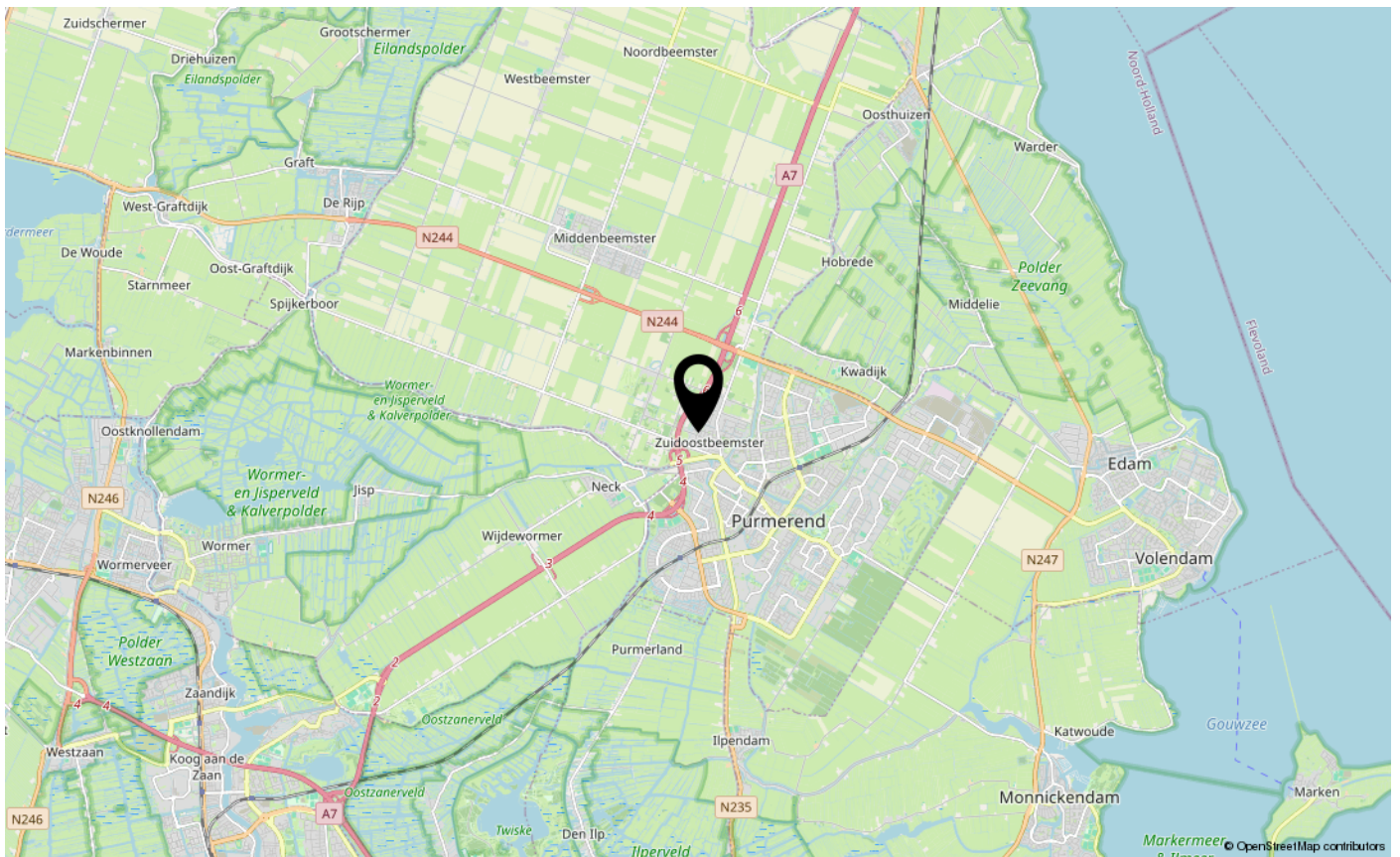
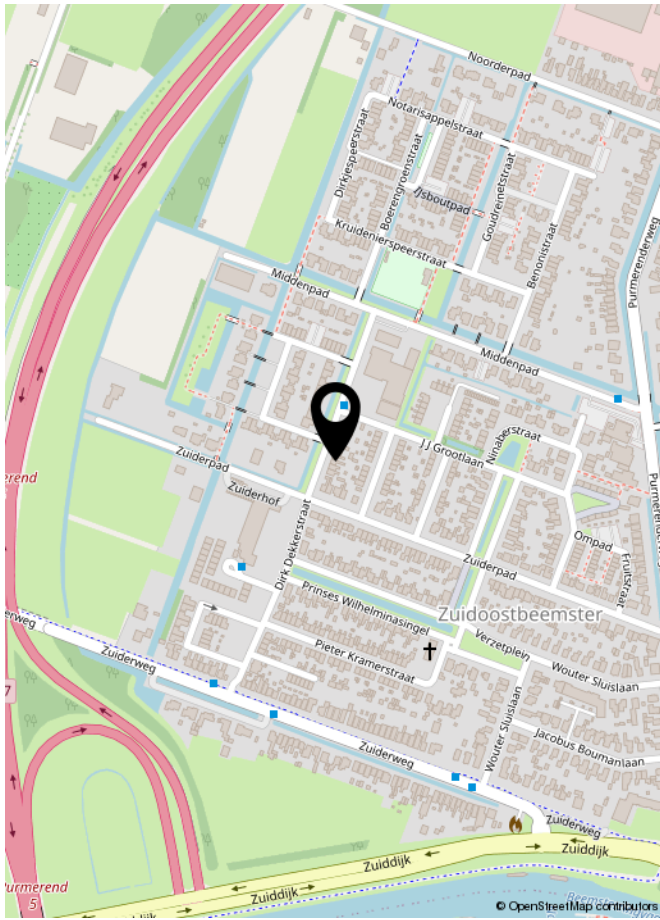
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beemster Sectie D Perceel 2181</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



# 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 bouwkwiteit 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**

