



Vraagprijs € 885.000 k.k.

**BURGEMEESTER POSTMASTRAAT 12  
ZUIDOOSTBEEMSTER**



**KOCKEN**  
SINCE 1922  
MAKELAARS

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	311 m <sup>2</sup>
Inhoud	606 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2016
Energielabel	A+





# OMSCHRIJVING

Wonen met allure, ruimte en comfort in de geliefde Zuidoostbeemster. Welkom thuis aan de Burgemeester Postmastraat 12.

Opgepast! Want zodra u deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met uitbouw betreedt, beginnen de verhuisplannen vrijwel vanzelf vorm te krijgen. Deze royale gezinswoning combineert luxe, comfort en een hoog afwerkingsniveau met een riant perceel van maar liefst 311 m<sup>2</sup>. Er is een grote garage van 19 m<sup>2</sup> met hoog plafond en een oprit voor 2 auto's. Dankzij de ruime opzet en de vrije ligging rondom ervaart u hier zelfs het gevoel van vrijstaand wonen.

De in 2016 gebouwde woning is volledig instapklaar en biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Denk aan een royale uitgebouwde woonkamer, een stijlvolle leefkeuken, drie (voorheen 4) ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai aangelegde achtertuin met sfeervolle veranda. Voeg daar de kindvriendelijke ligging en uitstekende bereikbaarheid aan toe en je begrijpt direct waarom dit een woning is waar je jarenlang met plezier zult wonen.

## Entree

Parkeer je auto op eigen terrein, waar tevens een laadvoorziening voor een elektrische auto aanwezig is. Via de entree aan de zijkant van de woning komen we binnen in de ruime hal met meterkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De stijlvolle stalen taatsdeur vormt een prachtige binnenkomer en geeft toegang tot het woongedeelte.

## Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen, de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met buiten. De openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen, waardoor de veranda en tuin een verlengstuk van de woonruimte vormen.

De afwerking is modern en tijdloos met strak gestucte wanden en plafonds. Op de vloer ligt een fraaie visgraat PVC-vloer met daaronder vloerverwarming. De praktische indeling biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige plek om samen te komen met familie en vrienden.

## Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale leefkeuken. Dankzij de kamerhoge raampartijen kijkt u uit over de verzorgde voortuin, terwijl u geniet van een heerlijke plek om samen te koken, eten en de dag door te nemen.

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een lang werkblad met aan de overzijde een praktische kastenwand. Naast veel werk- en bergruimte is de keuken voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron, oven en een ingebouwde koffiemachine. De Quooker heetwaterkraan maakt het geheel compleet. Een droomkeuken voor iedere kookliefhebber.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee bijzonder ruime slaapkamers. Bij de bouw is gekozen voor een alternatieve indeling waarbij één extra grote slaapkamer aan de achterzijde is gerealiseerd. De oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers op deze verdieping kan echter relatief eenvoudig worden teruggebracht, aangezien de benodigde deuropeningen al aanwezig zijn.

Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met neutrale wand- en plafonduafwerking en voorzien van een stijlvolle PVC-vloer. Er is ook airconditioning op deze verdieping.

## Badkamer

De moderne badkamer straalt rust en luxe uit. De combinatie van grijze vloertegels en witte wandtegels zorgt voor een tijdloze uitstraling. Het beschikt over een comfortabel dubbel wastafelmeubel met lades, een tweede toilet en een ruime inloopdouche. Een verzorgde ruimte waar je iedere dag fris kunt beginnen en ontspannen kunt afsluiten.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Ook hier is optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer die dankzij de brede kunststof dakkapel aanzienlijk is vergroot. De aanwezige rolluiken zorgen voor extra comfort.

Aan de voorzijde vind je een praktische vaste kast met de in 2024 vernieuwde Intergas cv-installatie. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Buitenleven

Ook buiten biedt deze woning alles wat je zich kunt wensen.

De verzorgde voortuin is fraai aangelegd. Ook is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De zonnige achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en via de zijpoort. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor spelende kinderen, gezellige barbecues of lange zomeravonden met vrienden en familie. De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van groen en

bestrating. Daarnaast beschikt je over een vrijstaand tuinhuis voor extra opslagruimte.

Absolute blikvanger is de sfeervolle veranda naast het tuinhuis. Een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten van het buitenleven.

#### Garage

De vrijstaande garage vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort. Dankzij het hoge plafond en de royale afmetingen biedt deze ruimte talloze gebruiksmogelijkheden. De garage is voorzien van water, elektra en een elektrisch bedienbare garagedeur. Bovendien hebben diverse woningen in de wijk laten zien dat het mogelijk is om de garage bij de woonruimte te betrekken. Voor wie op zoek is naar nóg meer leefruimte biedt dit interessante toekomstmogelijkheden.

#### Ligging

Deze woning ligt op een van de meest geliefde locaties van de Zuidoostbeemster. Een rustige, ruim opgezette en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving waar gezinnen zich direct thuis voelen. Op slechts enkele minuten fietsen of wandelen bevindt zich het historische centrum van Purmerend met haar gezellige winkelstraten, horeca en de levendige Koemarkt. Voor ontspanning zijn het Fort Resort Beemster en de nabijgelegen golfbaan binnen handbereik. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de A7 richting Amsterdam en Hoorn. Daarnaast bevindt zich een bushalte op korte afstand, waardoor zowel Amsterdam Centraal als de Noord/Zuidlijn verrassend snel bereikbaar zijn.

Voor gezinnen zijn basisscholen als De Bloeiende Perelaar en De Wilgenhoek dichtbij gelegen. Ook de populaire speeltuin De Spelemei bevindt zich in de directe omgeving. Aan de overzijde van de woning is ook een speeltuintje.

#### Algemeen

- Energielabel A+;
- Woonoppervlakte: 147 m<sup>2</sup>;
- Garage van 19 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 311 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 2016;
- Royale uitgebouwde woonkamer;
- Luxe leefkeuken met Siemens-inbouwapparatuur;
- 3 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 4 of 5 slaapkamers);
- Moderne badkamer;
- Garage met elektra, water en elektrische deur;
- Veranda in de tuin;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- 16 zonnepanelen;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom, ben je klaar om verliefd te worden op je nieuwe

thuis? Wij laten deze prachtige woning graag aan je zien tijdens een persoonlijke rondleiding.















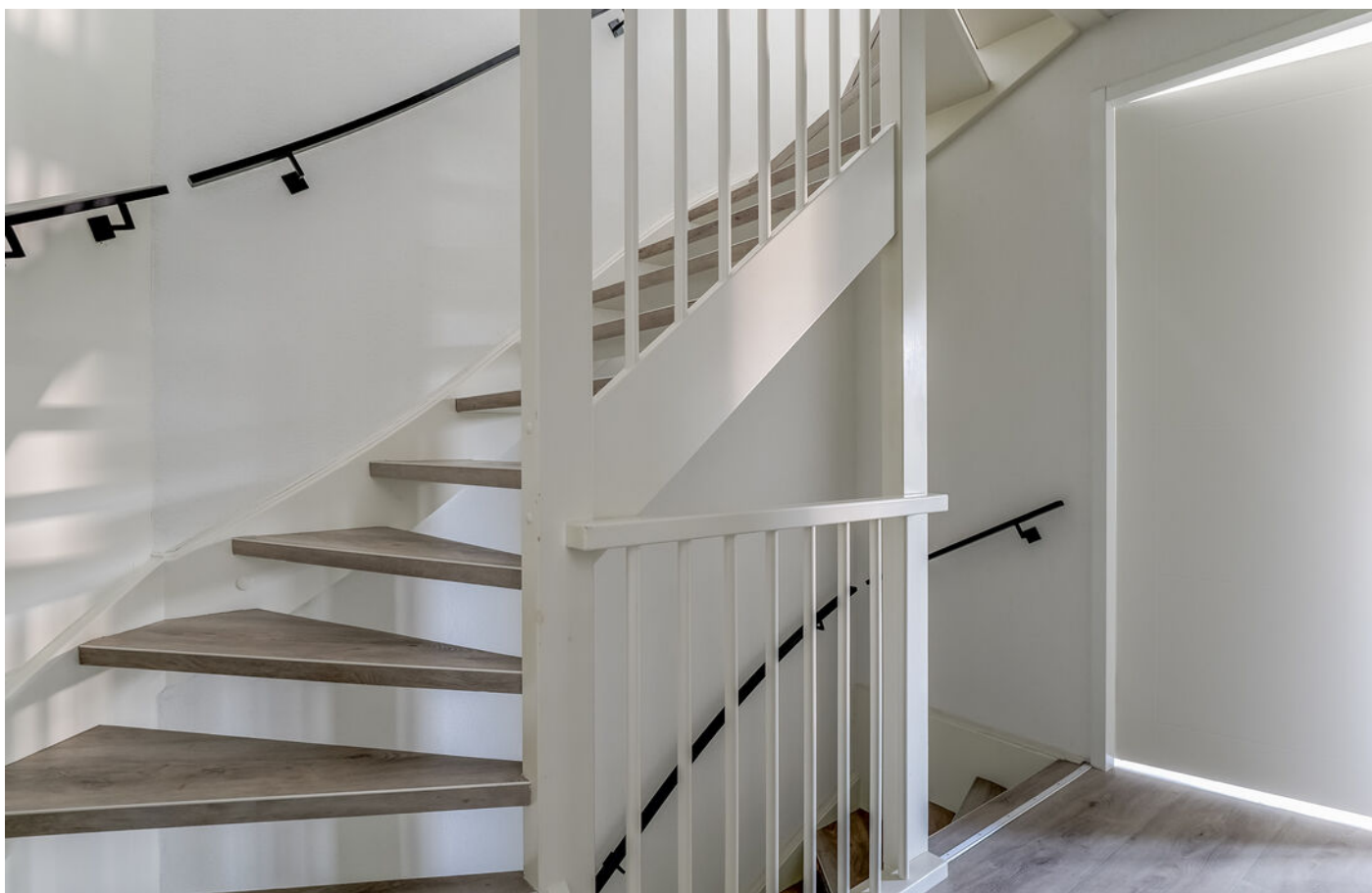


































# PLATTEGROND

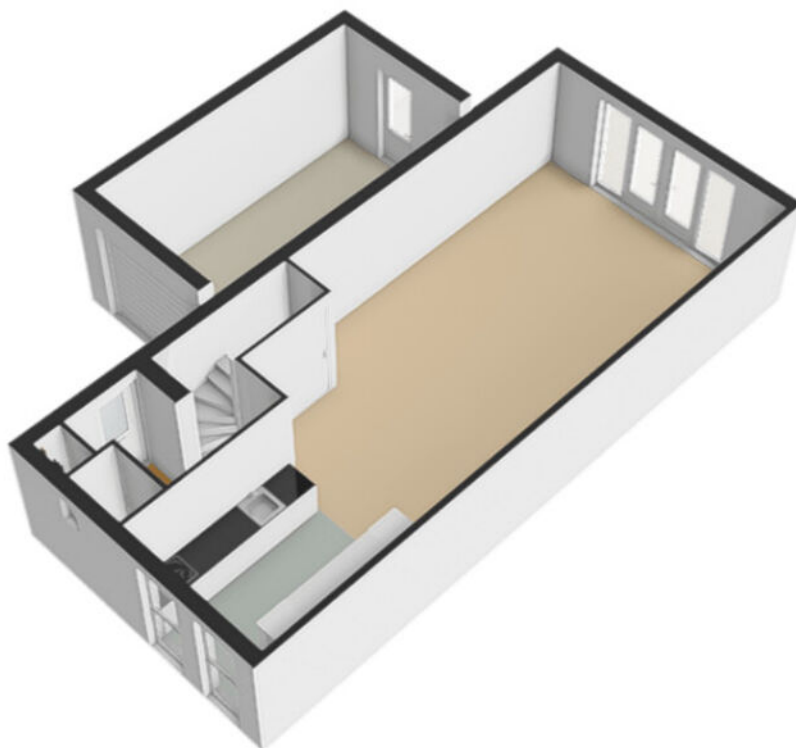
## Burgemeester Postmastraat 12 - Zuidoostbeemster Begane Grond



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

# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

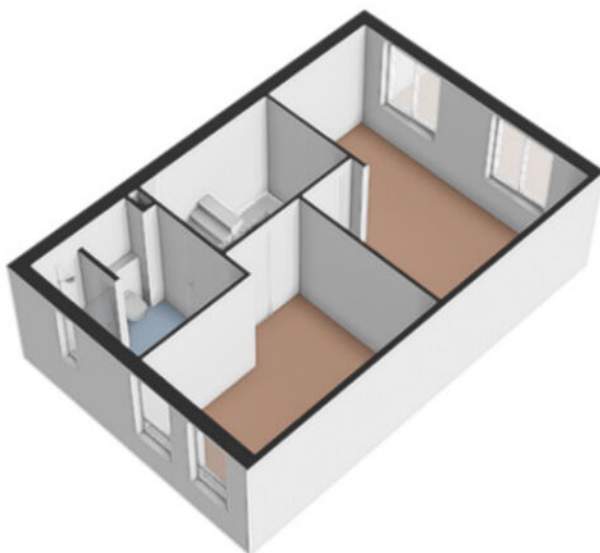
## Burgemeester Postmastraat 12 - Zuidoostbeemster Eerste Verdieping



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

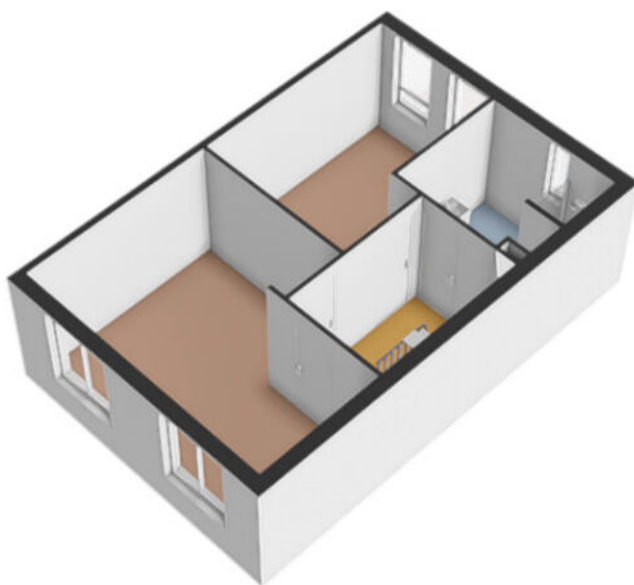
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

## Burgemeester Postmastraat 12 - Zuidoostbeemster Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND

---



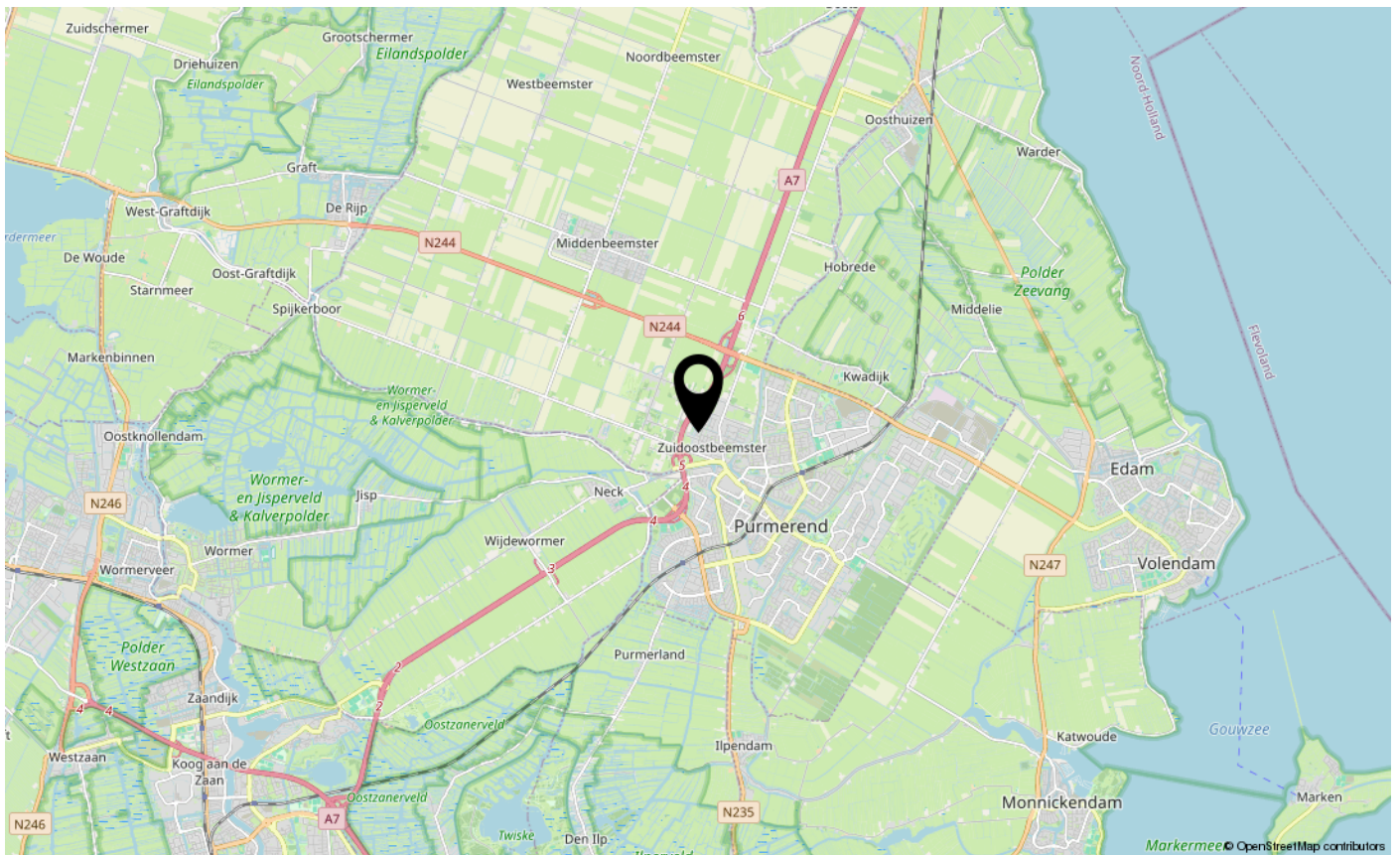
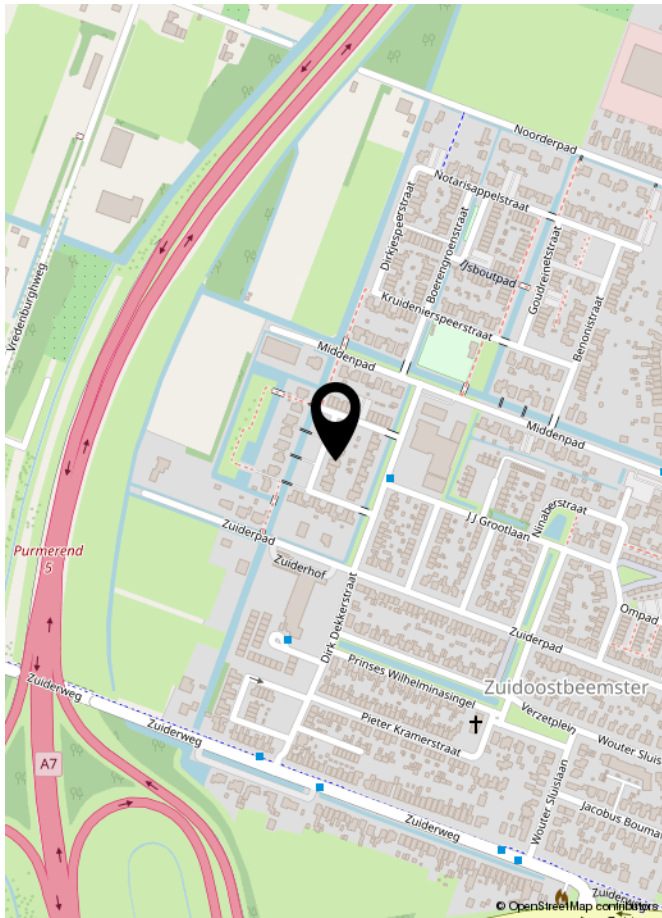
# PLATTEGROND

---





# LOCATIE



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- planken/schappen trapkast	X			
- planken/schappen in garage	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
- pvc vloer gehele woning	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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 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**

