

Sopar

M A K E L A A R S



ZUIDOOSTBEEMSTER
Noorderpad 38

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





KENMERKEN



VRAAGPRIJS
€ 775.000



WOONOPPERVLAKTE
119 M²



INHOUD
440 M³



BOUWJAAR
1930



PERCEELOPPERVLAKTE
275 M²



ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Uitgebouwde vrijstaande jaren '30 woning op een unieke locatie

Wonen op een van de mooiste plekjes van Zuidoostbeemster? Deze karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning ligt aan het geliefde Noorderpad, ook wel bekend als het 'Eerste Laantje'. Hier geniet je dagelijks van een landelijke en dorpse sfeer, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

De woning is in 2022 volledig gerenoveerd, gemoderniseerd én uitgebouwd, waarbij de authentieke uitstraling prachtig is gecombineerd met het comfort van nu. Zo beschikt de woning over een royale uitbouw aan de achterzijde, een vernieuwde dwarskap, een luxe keuken, moderne badkamer, drie slaapkamers en een energielabel C.

Aan de voorzijde ligt een ruime tuin aan het water met een eigen brug, wat direct zorgt voor een bijzondere entree. Naast de woning staat een vrijstaande stenen garage en op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's.

Via de stijlvolle entree met authentieke terrazzovloer en een modern toilet kom je binnen in de sfeervolle leefruimte. Dankzij de uitbouw is de woonkamer heerlijk ruim en licht. De eiken PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, de openslaande deuren naar de tuin en de strakke afwerking zorgen voor een warme en uitnodigende woonomgeving waarin binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De moderne zwarte keuken met houtlook accenten en een ruim spoeleiland vormt het hart van de woning. Uiteraard is deze voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en biedt hij volop werk- en opbergruimte – een plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds.

Via de fraaie houten trap, waarbij het langwerpige raam zorgt voor een prachtige lichtinval, bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog kamers en een overloop met de cv-installatie.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
23 m²







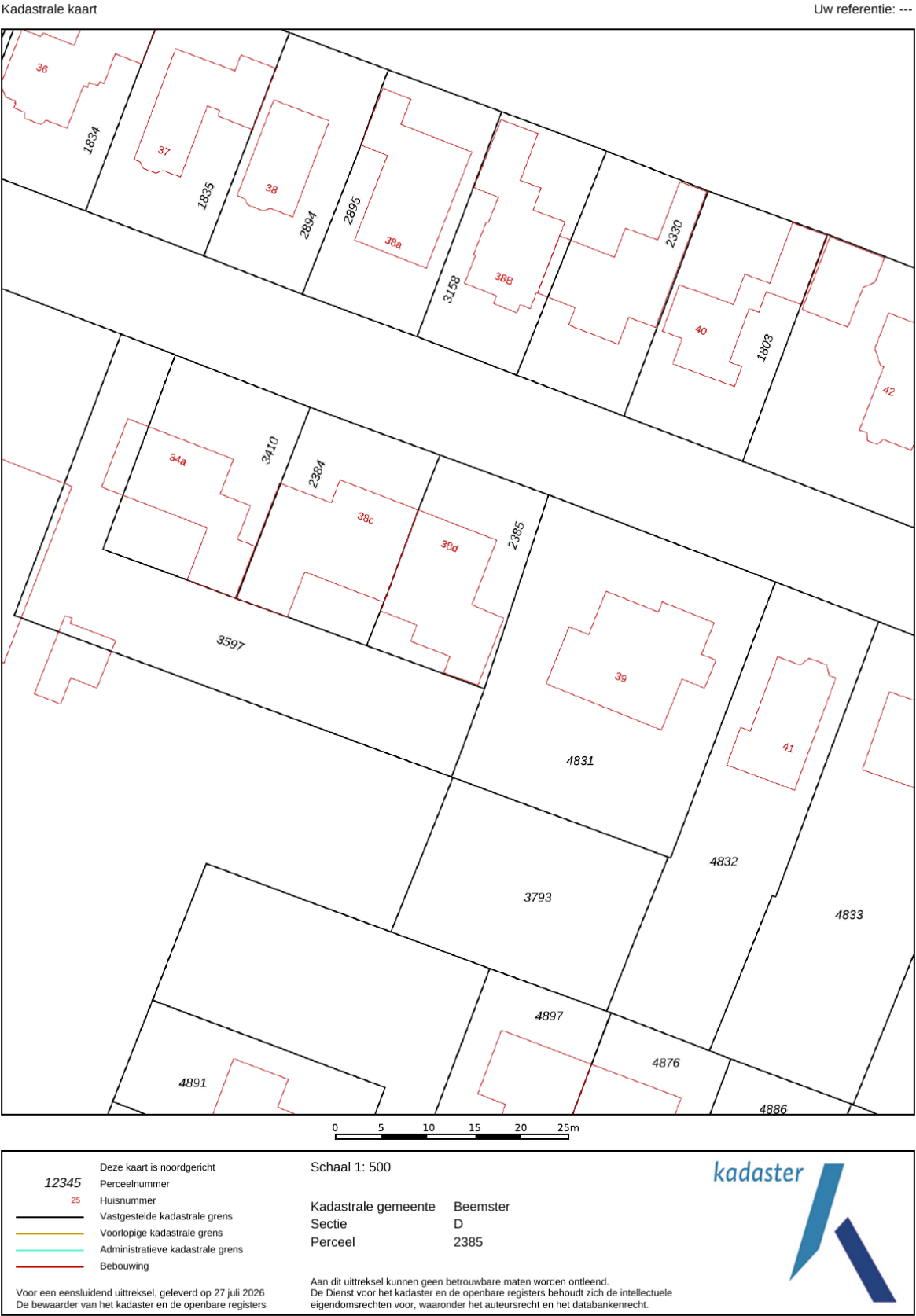




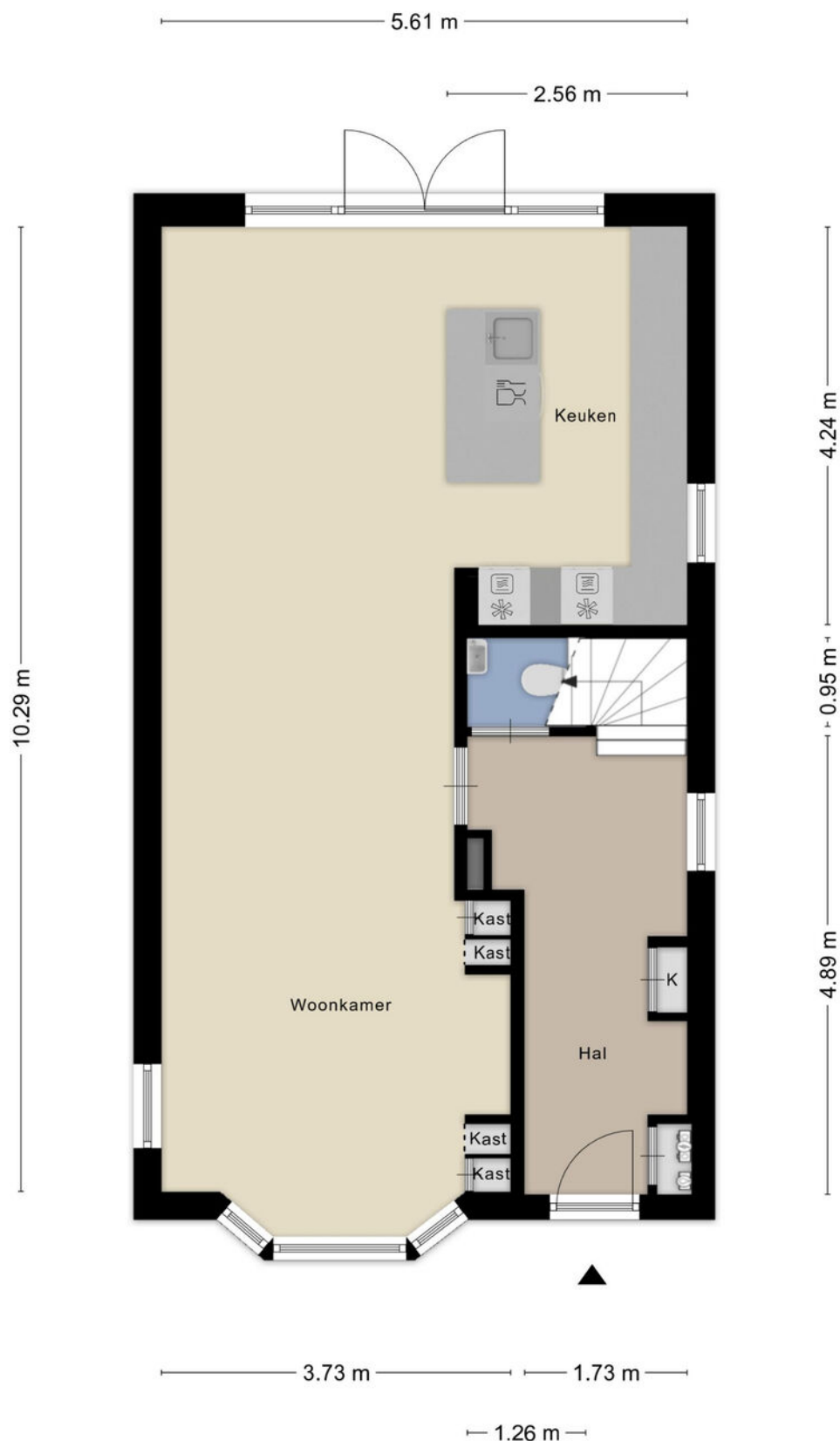




KADASTER

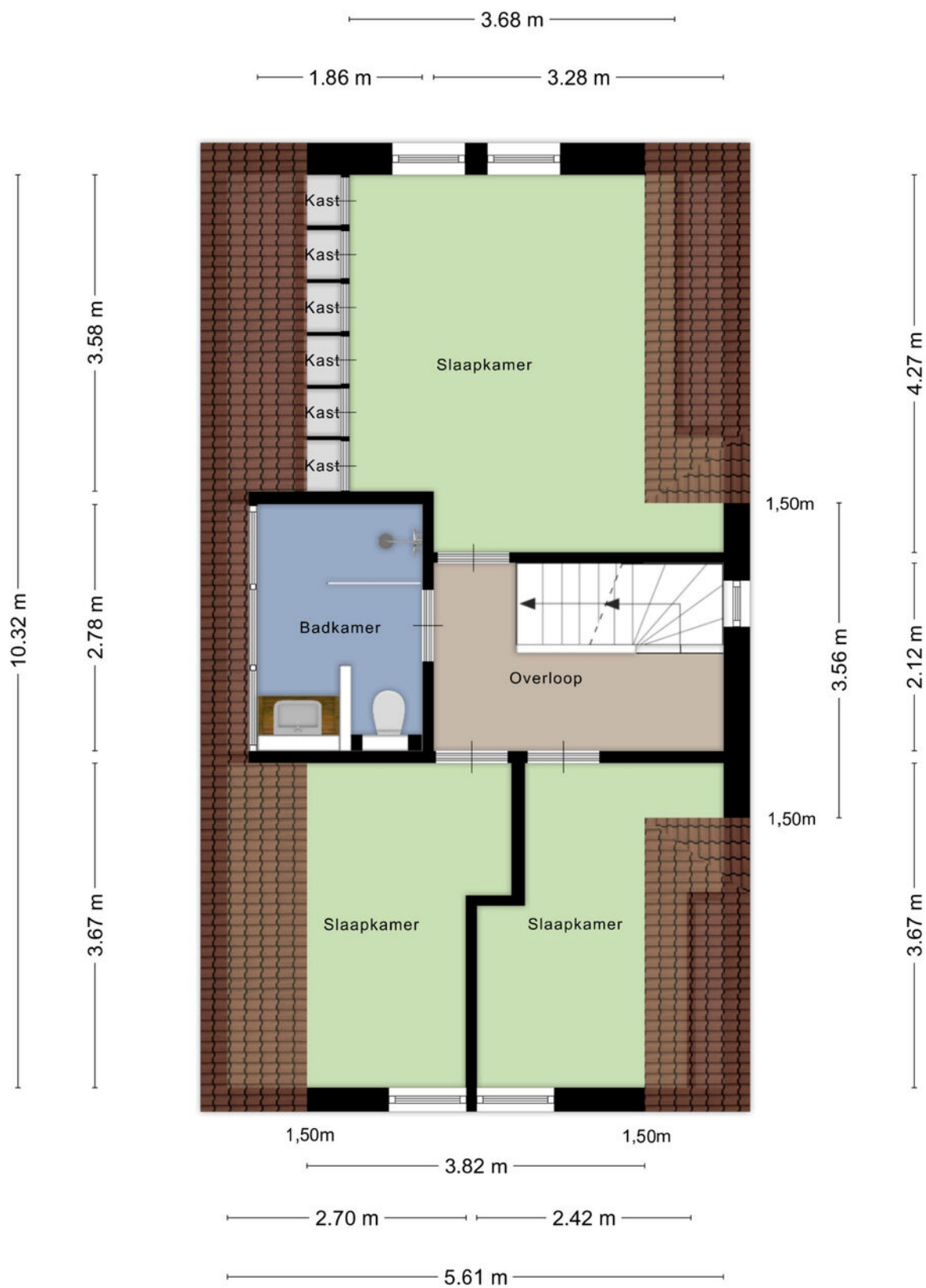


PLATTEGROND



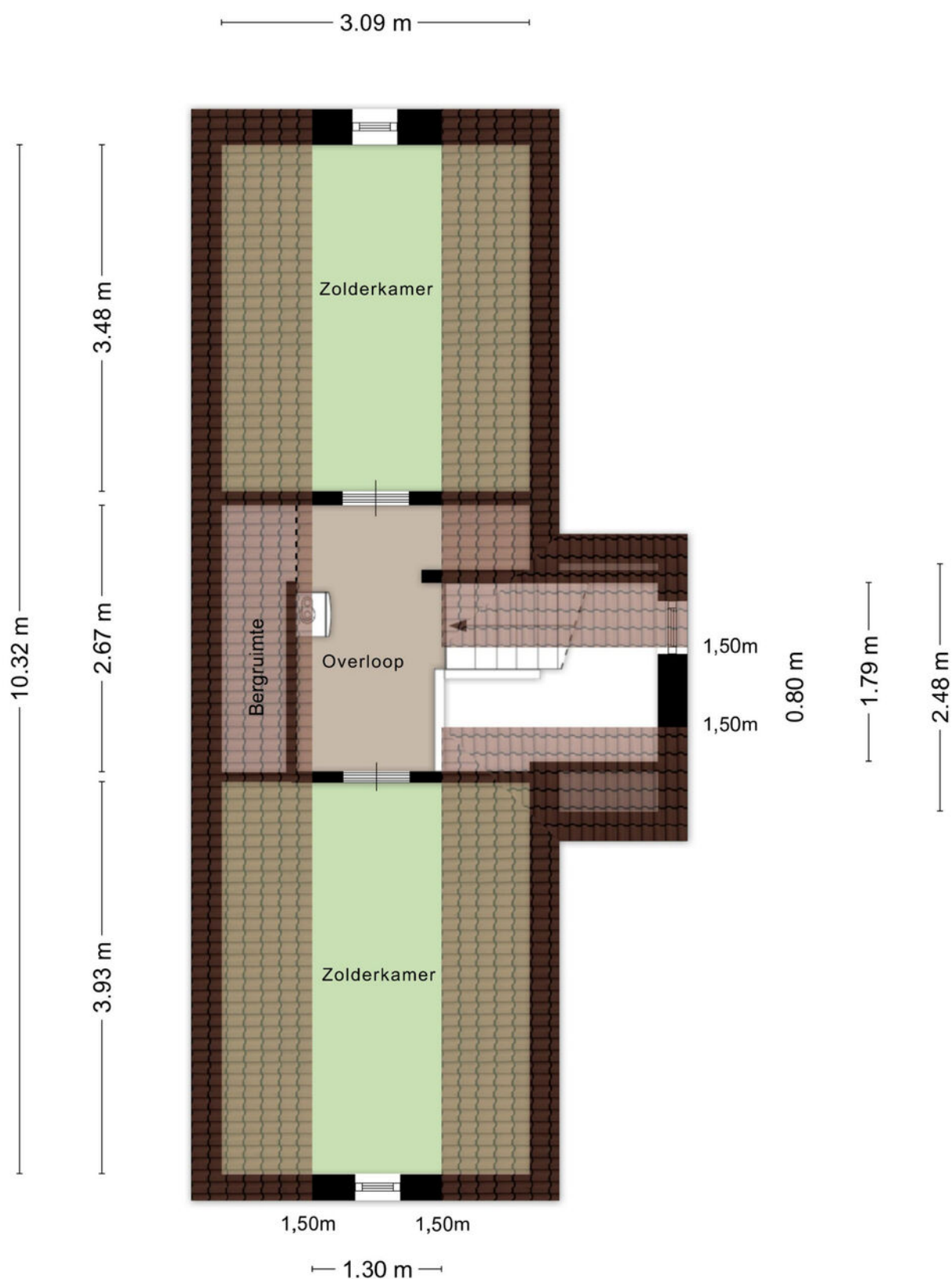
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



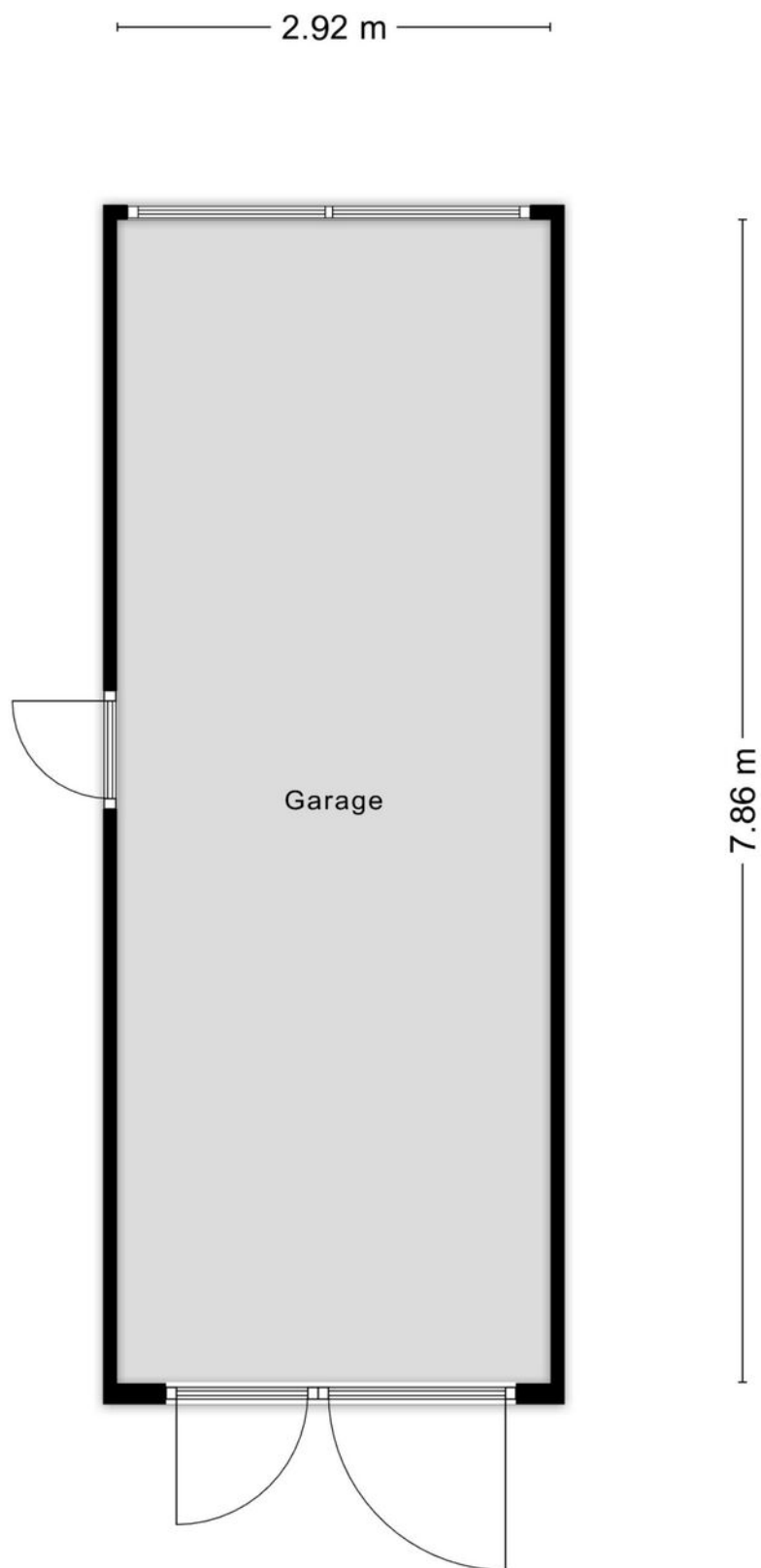
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hue brug/verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast huiskamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
- Gordijnen in grote slaapkamer en keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
- Vloerverwarming	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- er zijn twee combi/magnetron aanwezig	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Vloerverwarming in badkamer	X		
- Regendouche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

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

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

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