

Vrijstaand
wonen

WONEN AAN DE

Monnickendammerrijweg 20 / ILPENDAM

Vrijstaand wonen op een prachtige locatie
DEZE WONING WIL JE NIET MISSEN!

Kijk snel verder!



**van
Overbeek.nl**
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS



Van Overbeek Makelaars | 0299 - 42 88 98 | purmerend@vanoverbeek.nl | vanoverbeek.nl

WELKOM!



*Met heel veel zorg en enthousiasme hebben
wij deze brochure voor jou samengesteld.
Een werkwijze waar wij voor staan!*

Meer informatie?

Ik ben mobiel bereikbaar op 06 - 824 080 67

*Mailen kan natuurlijk ook naar
max.engelgeer@vanoverbeek.nl*

Bel, mail of app mij gerust!

- Max Engelgeer

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

verkoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



Like ons en mis niks



Op Facebook houden wij je op de hoogte
van ons nieuwe aanbod, nieuws en acties!



Omschrijving

Vrijstaand wonen op een unieke plek aan vaarwater, volledig gerenoveerd, uitgebouwd én verduurzaamd.

Ben je op zoek naar een instapklare vrijstaande woning waar ruimte, luxe, duurzaamheid en een prachtige ligging samenkomen? Dan is de Monnickendammerrijweg 20 in IJpendam precies wat je zoekt. Deze vrijstaande woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig gerenoveerd, uitgebouwd en verduurzaamd. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. Dit alles staat op een royaal perceel van maar liefst 1.020 m², direct aan vaarwater.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de vrijstaande garage van circa 37 m² met een ruime vliering. Deze ruimte is momenteel niet opgenomen in de woonoppervlakte van circa 161 m², maar biedt volop mogelijkheden om bij de woning te betrekken. Zo kun je, binnen de bestaande bebouwing, de woonoppervlakte uitbreiden tot circa 200 m². Ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis, een sportruimte, mantelzorg, een gastenverblijf of gelijkvloers wonen.

Je komt binnen in een ruime entree met een luxe toiletruimte. De gehele begane grond is strak gestuukt en voorzien van een fraaie PVC vloer. Het hart van de woning is de royale woonkeuken, waar werkelijk aan alles is gedacht. Je beschikt over veel bergruimte, sfeervolle kastverlichting en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, een extra oven, Quooker, afvalvermaler, een vaatwasser op comfortabele werkhoogte en een losse koel-/vriescombinatie.

Dankzij het slimme Philips Hue-verlichtingssysteem en de geïntegreerde muziekaansturing creëer je eenvoudig de gewenste sfeer. De uitgebouwde woonkamer beschikt over een sfeervolle haard en grote openslaande tuindeuren naar het terras, waar het zonnescherm voor extra comfort zorgt.

Ook de eerste verdieping is volledig gemoderniseerd. Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt, de binnenkozijnen en binnendeuren zijn vervangen door stijlvolle Svedex-deuren en de verdieping is van binnenuit extra geïsoleerd. Er zijn drie ruime slaapkamers, die allemaal afzonderlijk te verwarmen en te koelen zijn dankzij de aanwezige airconditioning. De royale hoofdslaapkamer heeft een fraaie hoge nok en is voorzien van elektrische rolluiken.

De vernieuwde dakkapel is uitgerust met screens. Verder beschikt deze verdieping over een ruime overloop, een aparte wasruimte, een praktische bergkast en een luxe badkamer met een inloofdouche, vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en een zwevend toilet. Via een vlizotrap bereik je de ruime bergvliering waar tevens de WTW-installatie is geplaatst.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Zo beschikt de woning over een hybride warmtepomp, zes zonnepanelen, een WTW-installatie, een vernieuwde meterkast met extra groepen voor de tuin, internetaansluitingen in alle kamers, een laadpaal en een energielabel A+.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



De fraaie tuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Met een perceel van 1.020 m², meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een ligging direct aan vaarwater is dit een plek waar je ieder seizoen kunt genieten. Stap vanuit je eigen tuin in de boot voor een vaartocht door de omgeving of ontspan aan de vernieuwde vlonder. Achter op het perceel bevinden zich bovendien een houten berging, meerdere kassen en een kippenhok.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning ligt aan de Monnickendammerrijweg nabij de Ringvaart, midden in het landelijke karakter van IJpendam. In de zomer vaar of zwem je vanuit je eigen tuin en in de winter behoort schaatsen op natuurijs tot de mogelijkheden. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hier hun hart ophalen met natuurgebieden als het IJperveld, Varkensland en De Leek op korte afstand. Tegelijkertijd woon je verrassend centraal. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met zeer frequente verbindingen naar de Noord/Zuidlijn en Amsterdam Centraal. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A10 en ook Purmerend met al haar voorzieningen ligt vlakbij. Daarnaast beschikt IJpendam over een actief verenigingsleven voor jong en oud.

Monnickendammerrijweg 20 biedt een unieke combinatie van ruimte, luxe, duurzaamheid en een fantastische ligging aan het water. Een woning waar je zonder te klussen direct kunt genieten én die bovendien volop mogelijkheden biedt voor de toekomst.

Voor de indeling verwijzen wij je graag door naar de plattegronden van de woning.





Description

Detached living in a unique waterside location, fully renovated, extended and made energy-efficient.

Are you looking for a move-in ready detached home that combines space, luxury, sustainability and a beautiful location? Then Monnickendammerrijweg 20 in Ilpendam is exactly what you have been searching for. Over the past few years, this detached home has been almost completely renovated, extended and upgraded for energy efficiency. The living room has been extended at the rear, creating a wonderful open living space. All of this is set on a generous 1,020 m² plot with direct access to navigable waterways.

A particularly attractive feature is the detached garage of approximately 37 m², complete with a spacious loft. Although this space is not included in the current living area of approximately 161 m², it offers excellent potential to be incorporated into the home. Within the existing structure, the living area can be expanded to approximately 200 m², making it ideal for a home office or practice, gym, guest accommodation, multigenerational living or single-level living.

The spacious entrance hall welcomes you into the home and features a luxurious guest toilet. The entire ground floor has smooth plastered walls and ceilings and is finished with an attractive PVC floor. At the heart of the home is the generous open-plan kitchen, designed with every detail in mind. It offers ample storage, atmospheric cabinet lighting and premium built-in appliances, including an induction hob with integrated extractor, combination oven, additional oven, Quooker boiling-water tap, waste disposal unit, dishwasher positioned at a comfortable working height, and a freestanding fridge-freezer. Smart Philips Hue lighting and an integrated sound system allow you to create the perfect atmosphere. The extended living room features a cosy fireplace and large French doors opening onto the terrace, where an electric awning provides additional comfort.

The first floor has also been completely modernised. All walls and ceilings have been smoothly plastered, the interior doors and frames have been replaced with stylish Svedex doors, and the floor has been insulated from the inside. There are three spacious bedrooms, each equipped with its own air conditioning unit for individual heating and cooling. The generous principal bedroom features an impressive vaulted ceiling and electric shutters.

The renovated dormer window is fitted with exterior screens. This floor also offers a spacious landing, a separate laundry room, a practical storage cupboard and a luxurious bathroom with a walk-in shower, freestanding bathtub, vanity unit and wall-mounted toilet. A loft ladder provides access to the spacious attic storage area, where the heat recovery ventilation (HRV) system is installed.

The property is also fully prepared for the future in terms of sustainability. It features a hybrid heat pump, six solar panels, a heat recovery ventilation system (HRV), an upgraded electrical installation with additional garden circuits, internet connections in every room, an EV charging point and an excellent A+ energy rating.

The beautifully landscaped garden offers plenty of space to enjoy outdoor living. Set on a generous 1,020 m² plot with ample private parking and direct access to navigable waterways, this is a place to enjoy throughout the year. Step into your boat from your own garden for a relaxing cruise through the surrounding area or unwind on the recently renewed waterside deck. At the rear of the plot you will also find a wooden storage shed, several greenhouses and a chicken coop.



The location completes the picture. Situated on Monnickendammerrijweg near the Ringvaart canal, the property enjoys the peaceful rural character of Ilpendam. In summer, you can sail or swim directly from your own garden, while in winter natural ice skating is often possible. Nature lovers will appreciate the nearby Ilperveld, Varkensland and De Leek nature reserves, perfect for walking and cycling.

Despite its tranquil setting, the property is surprisingly well connected. A bus stop with frequent services to the North/South Metro Line and Amsterdam Central Station is within walking distance. By car, the A10 motorway can be reached within minutes, while the city of Purmerend and all its amenities are close by. Ilpendam also offers an active community with a wide range of clubs and associations for all ages.

Monnickendammerrijweg 20 offers a unique combination of space, luxury, sustainability and an exceptional waterside location. A home where you can move straight in without any renovation work, while still offering outstanding opportunities for the future.

We kindly refer you to the floor plans for the property's full layout.

Kenmerken

WONEN

161 m²

INHOUD

778 m³

PERCEEL

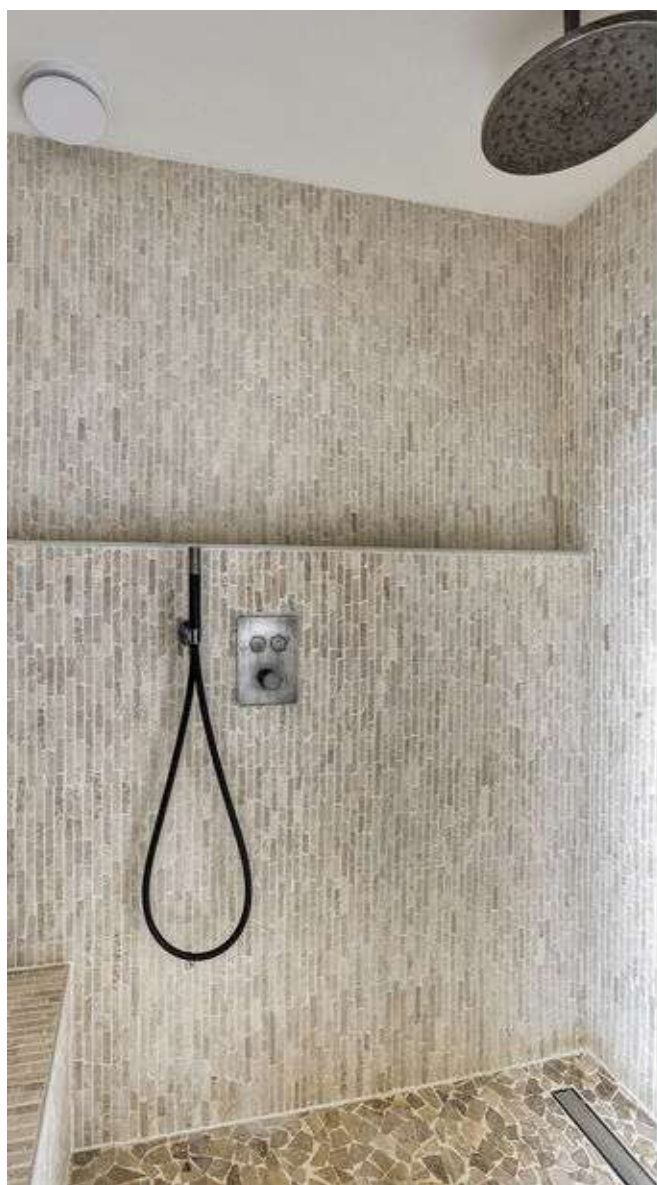
1020 m²

KAMERS

4

BOUWJAAR

1988



Voorzieningen

Verwarming:

vloerverwarming
geheel,
warmtepomp,
houtkachel

Isolatie:

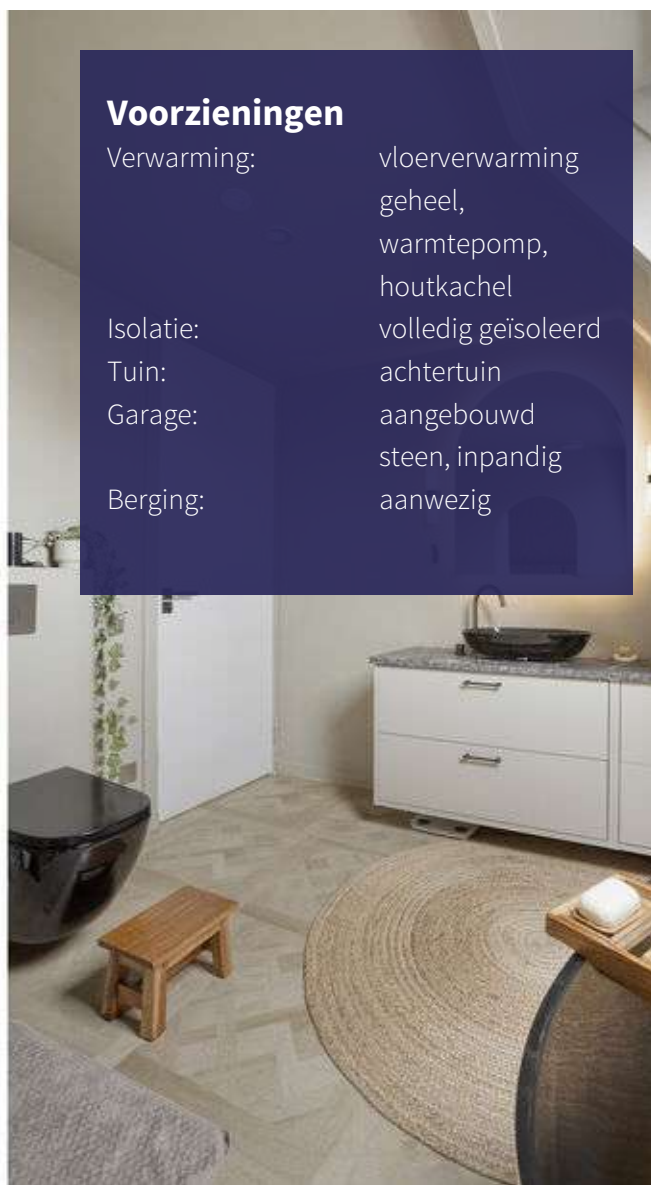
volledig geïsoleerd
achtertuin

Tuin:

Garage:

aangebouwd
steen, inpandig
aanwezig

Berging:



A+

Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



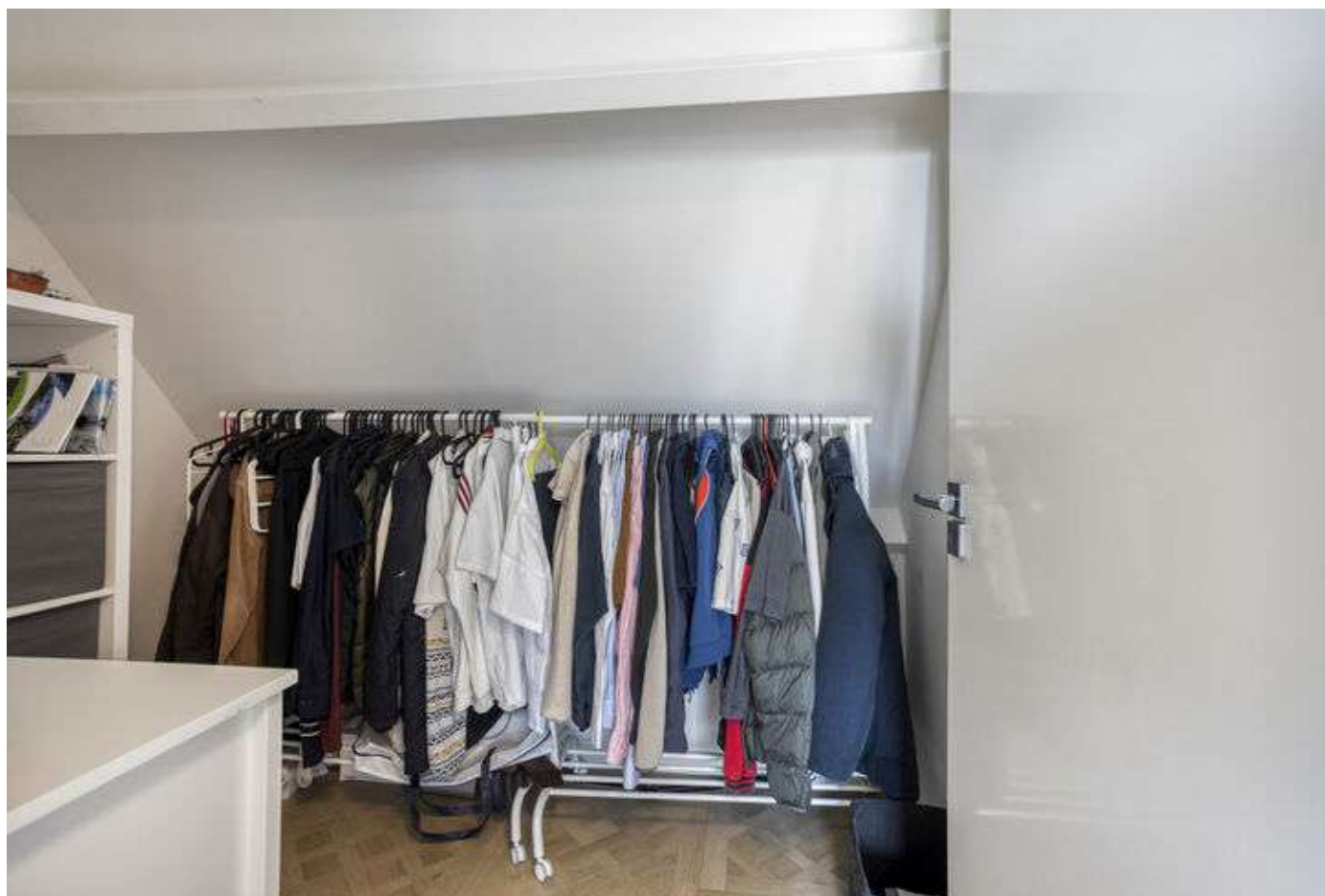
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning

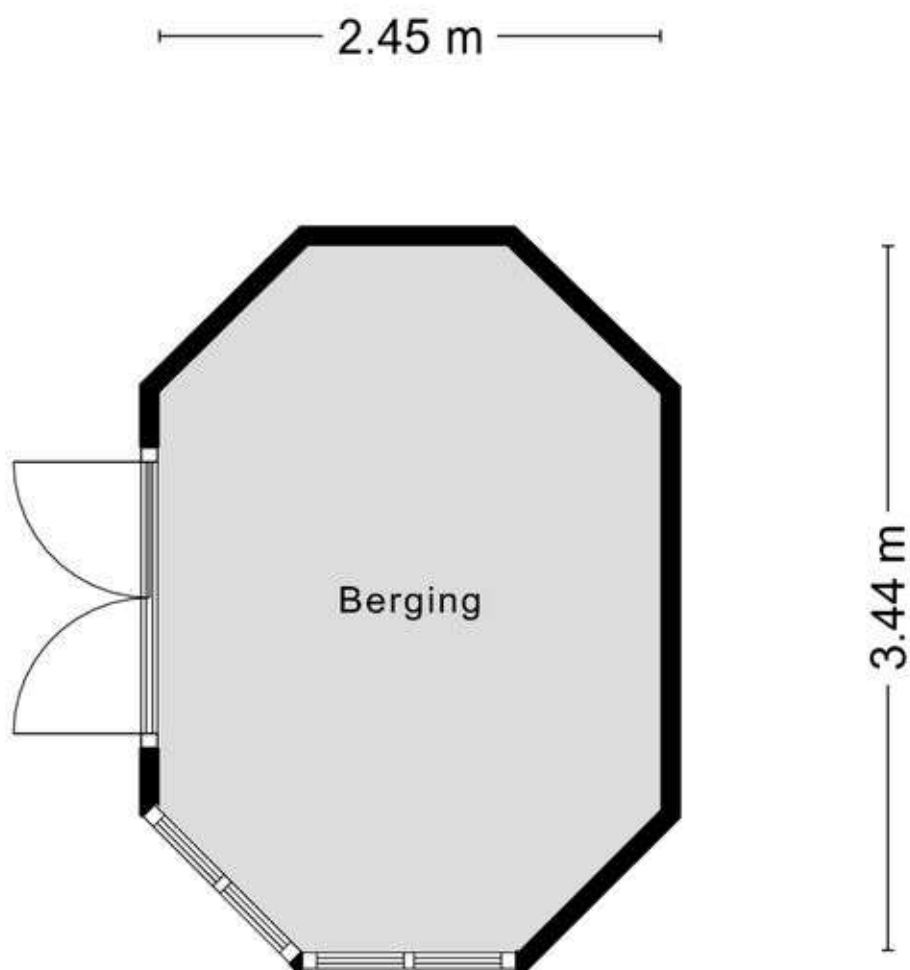


Plattegrond van de woning



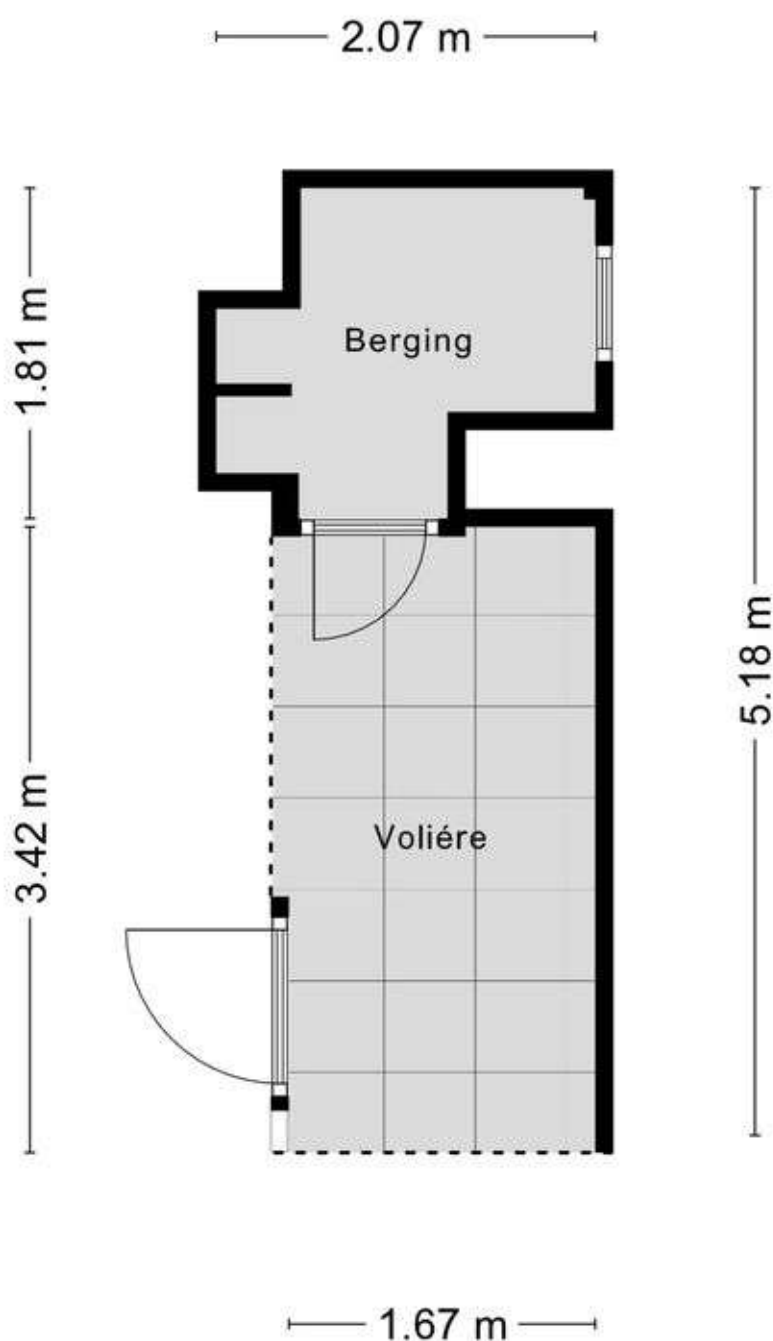
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber wvzw 2006 nr 1

Plattegrond van de woning



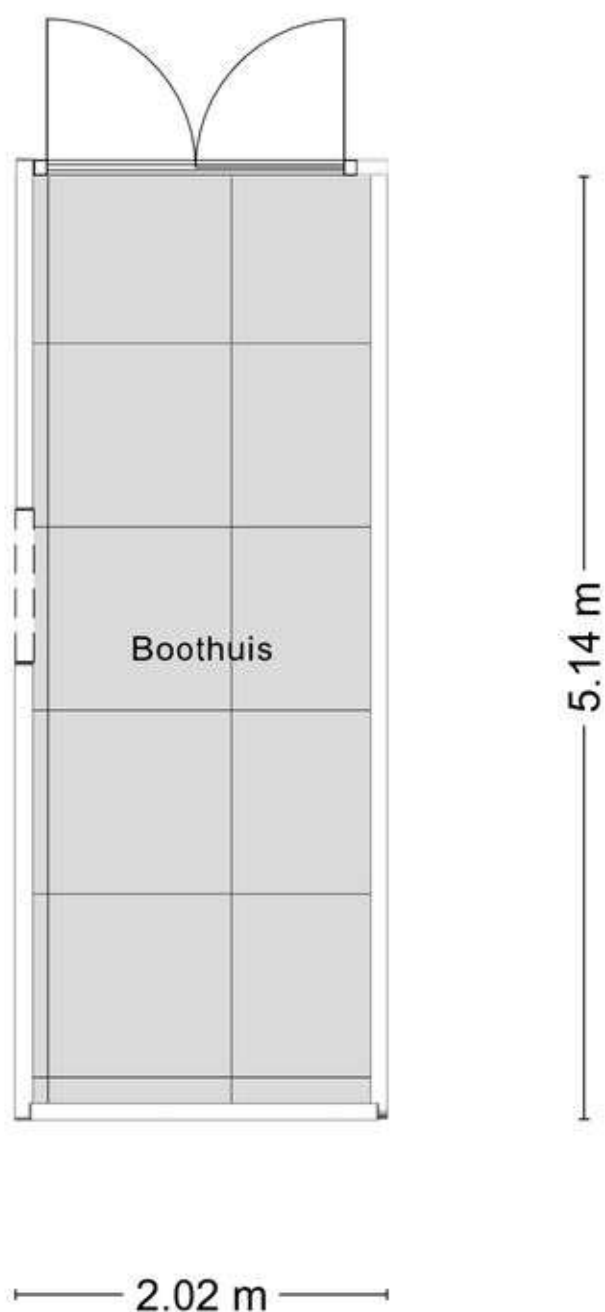
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

Plattegrond van de woning



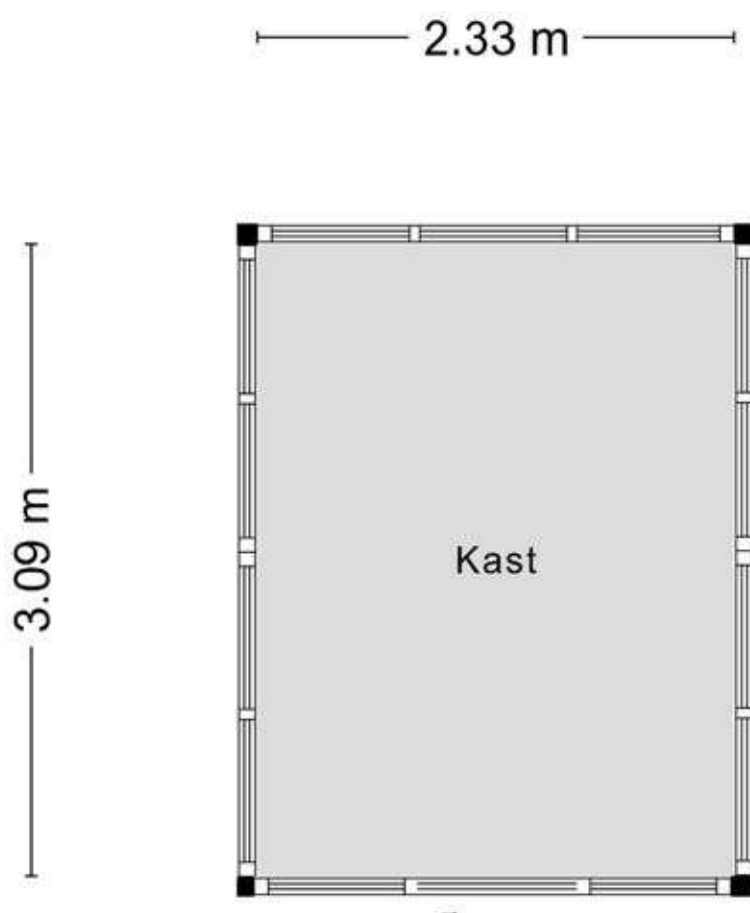
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



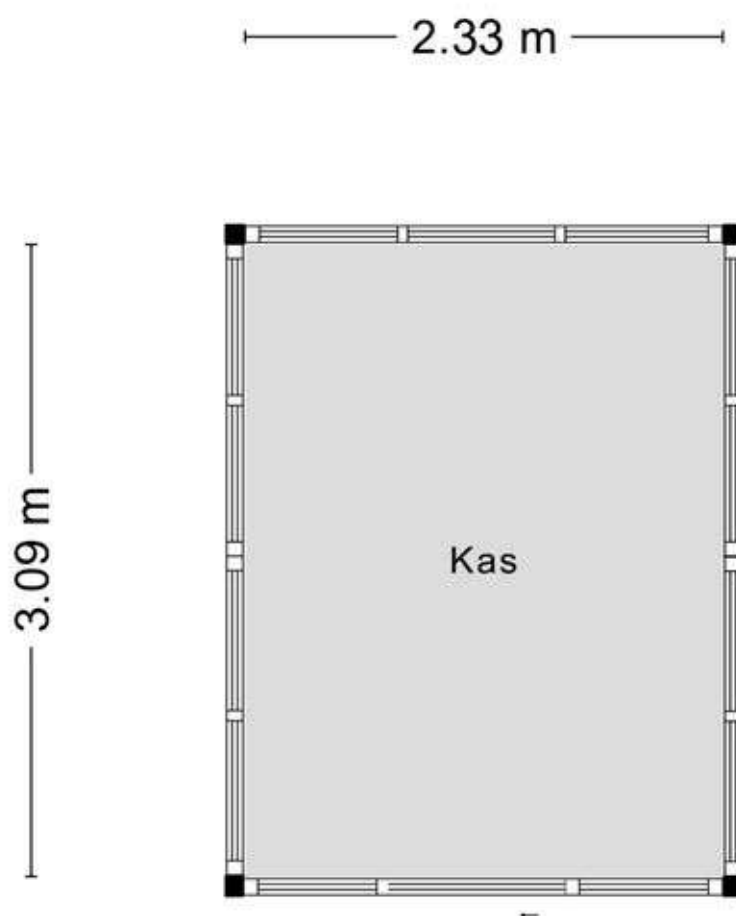
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



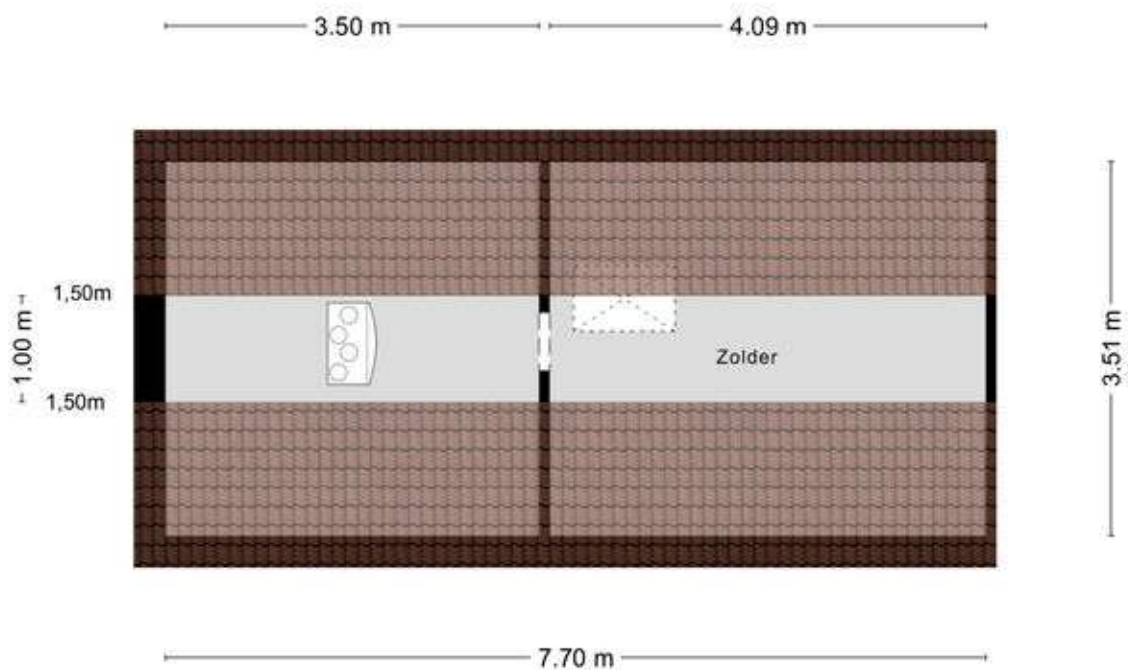
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

Plattegrond van de woning

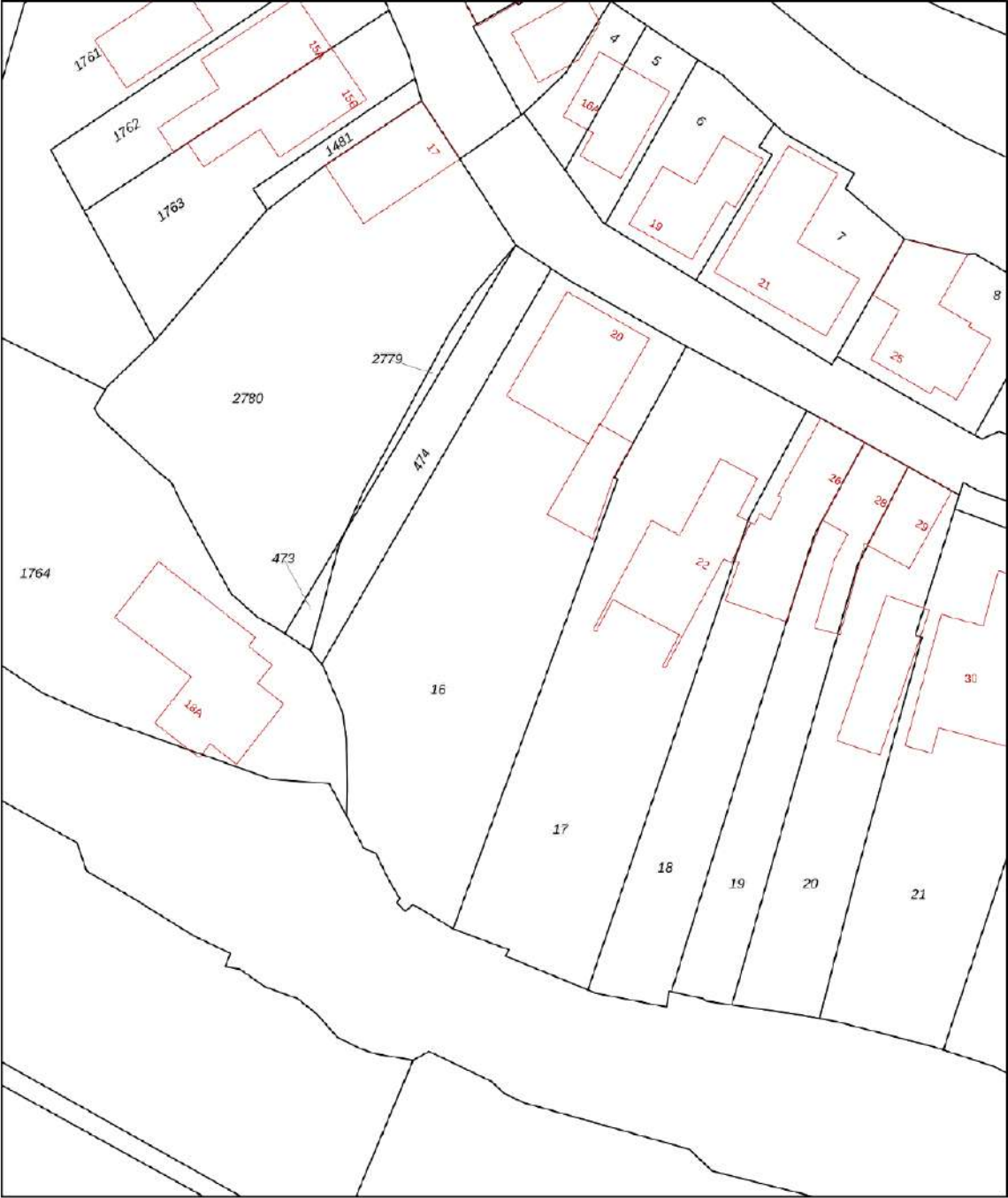


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Monnickendammerri20



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waterland
Sectie	H
Perceel	16

kadaster

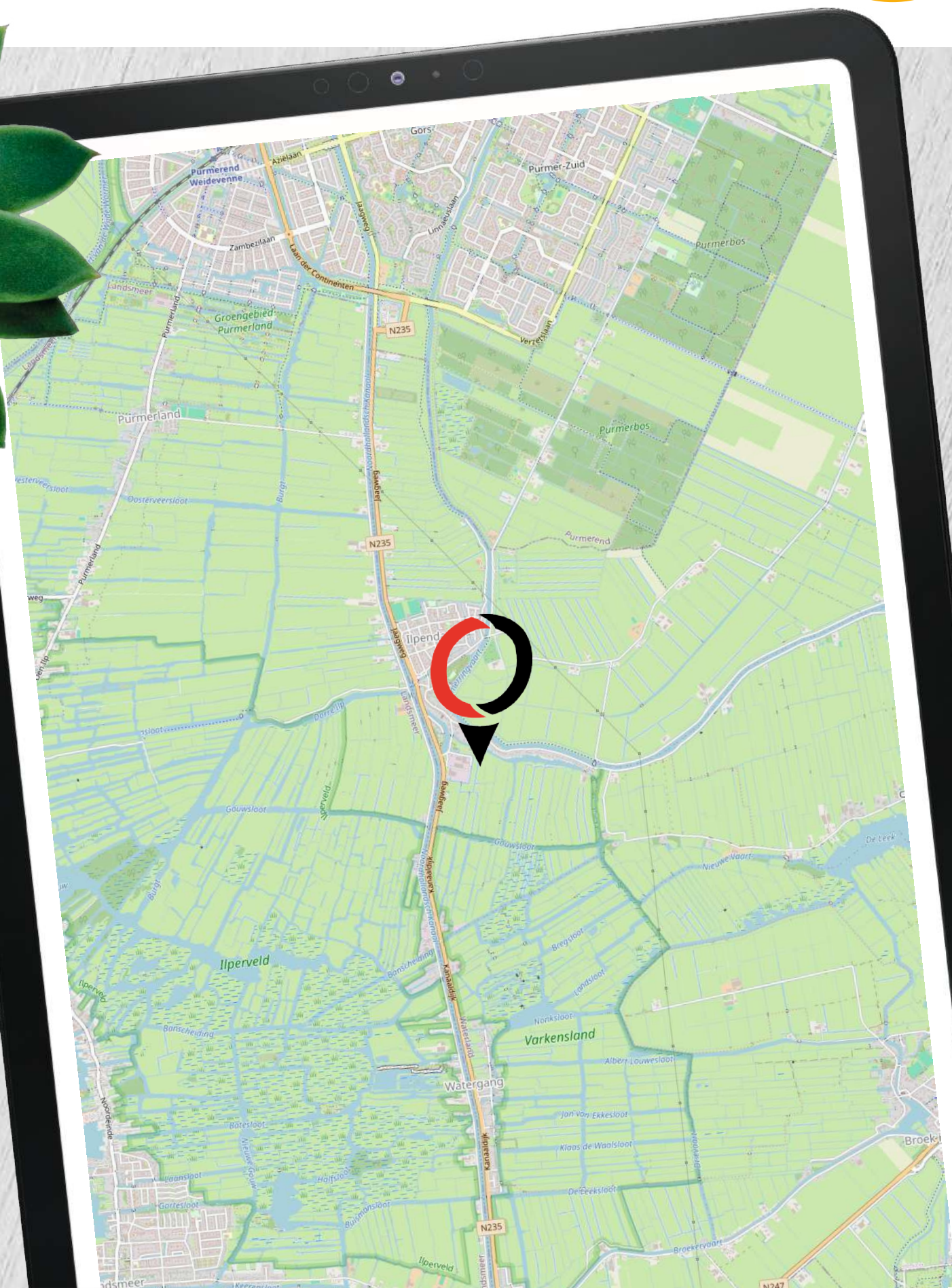
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 van de woning

& plattegrond van de omgeving

*Jouw nieuwe
thuis bevindt
zich hier!*



1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

2 Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3 Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4 Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5 Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6 Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7 Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8 **Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9 **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10 **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11 **Overbieden, te veel bieden en financiering!**

Potentiële kopers denken vaak dat ze altijd moeten overbieden, maar dat is niet altijd het geval. Je bieding hangt af van de woningwaarde en de gestelde vraagprijs, die kan variëren. Dit kan lastig zijn als je de markt niet goed kent. Bovendien hoeft je niet altijd volledig met eigen middelen te betalen; je financieringsmogelijkheden zijn gebaseerd op zowel je inkomen als het taxatierapport van de woning, zowel de huidige waarde als op de waarde na eventuele verbouwingen. Overweeg om een aankoopmakelaar te raadplegen voor meer inzicht voordat je een huis koopt, en plan indien gewenst een verhuisadviesgesprek met ons in om te ontdekken hoe wij je kunnen assisteren.

12 **Energielabel verplicht**

Bij de verkoop van je huis is een geldig en geregistreerd energielabel verplicht. In 2015 kregen huiseigenaren een voorlopig energielabel van de Rijksoverheid, dat een schatting was van de energiezuinigheid op basis van bekende gegevens zoals het type woning en bouwjaar. Vanaf 1 januari 2021 is de bepaling van het energielabel uitgebreider geworden. Voorheen kon je als eigenaar online enkele kenmerken doorgeven, maar nu neemt een erkende deskundige ter plaatse gegevens op, zoals afmetingen en aanwezige isolatie en installaties. Hierdoor is het energielabel nauwkeuriger en bevat het specifieke aanbevelingen voor verduurzaming.

Extra informatie



Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Waarborgsom

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn. Tenzij anders is overeengekomen tekent de verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen drie werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak van een bepaalde leeftijd is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbestclausule

Indien de woning is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niets bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvoorschriften die in acht genomen dienen te worden.

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.

Nog vragen? Wij helpen je graag!

Lexi, Michelle, Charissa en Fleur

0299 - 42 88 98



Reviews **verkooptransacties**

Wat zeggen onze verkopers op Funda?

9,⁰

Mijn huis was razendsnel verkocht dankzij deze makelaar! Ze waren niet alleen professioneel en deskundig, maar ook ontzettend vriendelijk en betrokken. Alles verliep soepel en prettig. Ik zou hen zonder twijfel opnieuw inschakelen.

- Een Funda gebruiker | **Sarongstraat 58**

10,⁰

Deskundig, klantvriendelijk, zeer behulpzaam. Wij zijn heel tevreden met het verloop van de verkoop van onze woning.

- Een Funda gebruiker | **De Kuilweg 38**

10,⁰

Het contact met de makelaar verliep heel fijn. Er waren korte lijntjes en we werden van alles op de hoogte gehouden. Ze plannen de bezichtigingen zo goed mogelijk in vaste blokjes, zodat het jouw als verkoper zo min mogelijk last bezorgd.

- Mandy kolk | **Grotenhuyschhof 13**

10,⁰

We zijn zeer tevreden met van Overbeek Makelaars! Alles ging volgens afspraak, we zijn goed op de hoogte gehouden van elke stap in de verkoopprocedure, ze zijn erg vriendelijk en ons huis is best snel verkocht. We raden iedereen aan om van Overbeek Makelaars te nemen bij de verkoop van hun huis!

- Een Funda gebruiker | **J.P. Grootstraat 29**

Onze dienstverlening

wat wij voor jou kunnen betekenen

Bij Van Overbeek Makelaars sta jij centraal. Of je nu gaat verkopen, kopen of een taxatie nodig hebt, wij begeleiden je met deskundigheid, persoonlijke aandacht en helder advies. En met vier vestigingen in de regio zijn we altijd dichtbij.



Je woning **verkopen**

Je wilt je huis verkopen tegen de beste prijs en onder de juiste voorwaarden. Wij zorgen voor een slimme verkoopstrategie, een krachtige presentatie op Funda en andere platforms.

Met één vast aanspreekpunt begeleiden we je van kennismaking tot sleuteloverdracht.



Een huis **kopen**

Een huis kopen doe je niet elke dag. Onze aankoopmakelaars kennen de markt, herkennen risico's en onderhandelen namens jou. We denken met je mee, bewaken jouw belangen en zorgen dat je zonder verrassingen je droomhuis koopt. Van eerste bezichtiging tot koopakte staan we aan jouw zijde.



Taxatie nodig?

Heb je een taxatie nodig voor je hypotheekaanvraag, verbouwing of een andere financiële beslissing? Onze gecertificeerde taxateurs leveren snel een betrouwbaar en gevalideerd NWWI-rapport, erkend door alle banken en instanties. Zo weet je precies waar je aan toe bent.

Een vertrouwde naam in Noord-Holland

Al meer dan 55 jaar staan wij kopers en verkopers in de regio met raad en daad bij. Vanuit onze vestigingen in Purmerend, Edam-Volendam, Hoorn en West-Friesland helpen we jou bij de verkoop, aankoop of taxatie van je woning.

Onze makelaars combineren lokale betrokkenheid met deskundigheid en een persoonlijke aanpak.



Wat mag je van ons verwachten?

- ✓ Meer dan 55 jaar ervaring in vastgoed – lokaal én regionaal
- ✓ Vier vestigingen met sterke marktkennis van jouw omgeving
- ✓ Eén vast aanspreekpunt die jouw traject van A tot Z begeleidt
- ✓ Gecertificeerde makelaars en erkende taxateurs (NVM, VastgoedCert, NRVt)
- ✓ Persoonlijke begeleiding bij verkoop, aankoop én taxatie
- ✓ Snelle, duidelijke communicatie via korte lijnen
- ✓ NVM-lidmaatschap als garantie voor kwaliteit en betrouwbaarheid
- ✓ Altijd een vestiging bij jou in de buurt – loop gerust binnen
- ✓ Goed bereikbaar en gratis parkeren

Purmerend

0299 - 42 88 98
purmerend@vanoverbeek.nl

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend



Edam-Volendam

0299 - 37 30 40
edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4
1135 AT Edam



Hoorn

0229 - 27 17 77
hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3
1628 CZ Hoorn



West-Friesland

0228 - 52 10 52
westfriesland@vanoverbeek.nl

De Tuin 25
1611 KR Bovenkarspel



De Hypotheekshop

Onafhankelijk hypotheekadvies dat bij jou past

Een huis kopen? Dan wil je precies weten wat je kunt lenen en wat slim is. Of je nu je eerste huis koopt, wil doorstromen of je overwaarde wil benutten: een goede hypotheek vormt de basis van jouw woontoeekomst. Bij De Hypotheekshop krijg je geen standaardadvies, maar persoonlijk en onafhankelijk financieel advies afgestemd op jouw leven.

Je vindt De Hypotheekshop gewoon bij ons in huis: in Purmerend, Hoorn en Bovenkarspel. Zo koppelen we jouw woonwensen direct aan een eerlijk financieel advies.

Onze adviseurs kijken verder dan cijfers. Ze willen weten wat jij belangrijk vindt. Want alleen dan krijg je een hypotheek die écht bij je past.

Gratis en zonder verplichtingen

Benieuwd wat jij kunt lenen? Of wat er financieel mogelijk is in jouw situatie?

Het eerste gesprek is helemaal gratis. En wie weet ga je naar huis met meer opties dan je dacht.

Zeker weten dat je goed verzekerd bent

Je koopt niet zomaar een huis. Dan wil je dat alles goed geregeld is. Ook je verzekeringen. Daarom werken wij samen met Brugman & Duim Verzekeringen. Zij vergelijken dagelijks verzekeringen op prijs en voorwaarden. Zo weet je zeker dat je een goede keuze maakt.

Je krijgt advies dat past bij jouw situatie. Precies goed verzekerd.

Benieuwd of jouw situatie goed geregeld is? Vraag direct een persoonlijk adviesgesprek aan.

**BRUGMAN
& DUIM**
VERZEKERINGEN

Gorslaan 12, 1441 RG Purmerend
0299 - 254 211
info@brugmanenduimverzekeringen.nl



De Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Purmerend

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 43 67 64
purmerend528@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Bovenkarspel

De Tuin 25
1611 KR Bovenkarspel

0228 - 447 205
bovenkarspel524@hypotheekshop.nl





Mogen wij ook je huis **verkopen**?

Ons team is er klaar voor! Bel of mail ons gerust als er nog vragen zijn.

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl



Volg ons op social media:



Purmerend Facebook
[/vanoverbeekmakelaarspurmerend](#)



Purmerend Instagram
[@vanoverbeekmakelaars](#)



Purmerend Youtube
[@VanOverbeekMakelaarsPurmerend](#)

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als uitnodiging tot het doen van een bieding, bezichtiging of het starten van een onderhandeling. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.