



Vraagprijs € 750.000 k.k.

ZUIDERWEG 78
ZUIDOOSTBEEMSTER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	424 m ²
Inhoud	548 m ³
Bouwjaar	1931
Energie label	B





OMSCHRIJVING

Welkom thuis in deze bijzondere en charmante 2-onder-1-kapwoning, waar historie en hedendaags wooncomfort op een prachtige en harmonieuze manier samenkomen.

Dat dit geen doorsnee woonhuis is, heb je waarschijnlijk al op de foto's kunnen zien. Deze karakteristieke woning uit 1931 heeft in de afgelopen jaren een indrukwekkende metamorfose ondergaan. Met veel gevoel voor stijl en respect voor het oorspronkelijke karakter is de woning zowel intern als extern gemoderniseerd en aangepast aan de woonwensen van nu.

Een absolute blikvanger is de moderne, architectonisch vormgegeven uitbouw waarin de prachtige leefkeuken is gerealiseerd. Hier komt het beste van twee werelden samen: de charme en uitstraling van een klassiek woonhuis gecombineerd met strakke lijnen, moderne materialen en een heerlijk gevoel van ruimte en licht. Het resultaat is een woning met een eigen identiteit die je gezien moet hebben!

Met een riant woonoppervlak van 141,3 m², verdeeld over twee woonlagen, biedt deze woning alle ruimte voor een gezin. De sfeervolle woonkamer, royale woonkeuken, fraaie en praktische tussenportaal, vier slaapkamers, oprit en heerlijke tuin maken dit tot een woning waar comfortabel wonen centraal staat.

Ook buiten is het genieten. Het goed bemeten perceel van maar liefst 424 m² biedt verrassend veel ruimte. Doordat de woning gunstig in een hoek van het perceel is gesitueerd, voelt de tuin nog ruimer aan. De besloten en zonnige tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden samen te komen. De karakteristieke Beemster fruitboom zorgt daarbij voor extra sfeer en geeft de tuin een charmante, bijna landelijke uitstraling.

De woning beschikt bovendien over energielabel B en is voorzien van 12 zonnepanelen, waardoor ook op het gebied van duurzaamheid een mooie stap is gezet. Ook is er op de eerste verdieping airconditioning aanwezig.

LOCATIE

De Zuiderweg in Zuidoostbeemster is voor velen de poort naar het prachtige Werelderfgoed De Beemster vanuit de Randstad. Hier woon je landelijk, groen en beschermt, maar tegelijkertijd verrassend centraal.

De omgeving staat bekend om haar rust, ruimte en karakteristieke landschap, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loopafstand liggen kinderdagverblijven, scholen, speeltuinen, alsmede het stadscentrum met bekende winkels, theater en de gezellige Koemarkt met horeca. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 en het openbaar vervoer ben je bovendien uitstekend

verbonden met de omliggende steden. Amsterdam is in circa 25 minuten bereikbaar, terwijl je thuis kunt genieten van de rust en sereniteit die deze bijzondere woonomgeving te bieden heeft.

Een ideale combinatie voor wie landelijk wil wonen, maar de stad graag binnen bereik houdt!

INDELING

Begane grond

De moderne aanbouw vormt niet alleen een prachtige architectonische toevoeging aan de woning, maar biedt tevens plaats aan de entree en de centrale hal. Direct bij binnenkomst ervaar je al de bijzondere combinatie van oud en nieuw.

Vanuit de hal bevinden zich aan de linkerzijde de sfeervolle woonkamer en aan de rechterzijde de indrukwekkende woonkeuken. Tussen de hal en de woonkamer is er een fraai tussenportaal welke ideaal is als thuiswerkplek. Hierdoor is een prettige en logische indeling ontstaan, waarbij de verschillende leefruimtes mooi met elkaar in verbinding staan.

De woonkeuken is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van de woning. Deze moderne ruimte is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en biedt volop plaats voor een grote eettafel. Dankzij de vele ramen en de twee openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een fantastische lichtinval en een prachtig contact met buiten.

De combinatie van lichte keukenfronten, donkere wandafwerking en een donkere vloer geeft de ruimte een moderne en stijlvolle uitstraling. Dit is zo'n plek waar het dagelijkse leven zich vanzelf afspeelt: een rustig ontbijt in de ochtend, een gezellige borrel met vrienden of uitgebreid tafelen met familie. Een ruimte waar je eigenlijk de hele dag zou willen blijven!

Maar ook de woonkamer verdient absoluut je aandacht. Deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning en ademt sfeer en comfort. De strak gestucte wanden, fraaie houten visgraatvloer en grote hoeveelheid daglicht zorgen samen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Een heerlijke plek om na een lange dag te ontspannen.

Naast de woonkeuken is er een handige en ruime bijkeuken te vinden. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Ook doet deze ruimte goed dienst als provisieruimte. Daarnaast is er nóg een handige bergruimte/garderobe aanwezig, waar zich de cv-installatie bevindt.

De complete badkamer is eveneens op de begane grond gesitueerd en beschikt over een comfortabel ligbad, een inlopdouche, wastafel en een separaat toilet. Via de

oorspronkelijke hal zijn daarnaast nog een afzonderlijk toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, praktisch gegroepeerd rondom de overloop. Alle kamers beschikken over voldoende daglicht en zijn naar eigen wens in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Ook is er een tweede modern toilet aanwezig.

Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gezinnen, maar biedt zij ook volop mogelijkheden voor thuiswerken of het creëren van een eigen hobbyruimte.

De vliering biedt de nodige extra opslagruimte.

BUITENLEVEN

De ruime en zonnige tuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Ook hier komt alles mooi samen: groen, privacy, terrassen en sfeervolle elementen vormen een harmonieus geheel.

Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, uitgebreid wilt dineren op een warme zomeravond of gewoon wilt ontspannen in het groen: deze tuin biedt alle mogelijkheden.

De tuin beschikt onder andere over een ruim gazon, meerdere fijne terrasmogelijkheden, een terras met schaduwdoek en een praktische houten berging met een overkapping voor de fietsen! Natuurlijk is er nog de oprit met laadmogelijkheden.

Een heerlijke plek voor jong en oud!

VERKOPER VERTELT:

Met een dubbel gevoel nemen we afscheid van ons geliefde thuis op Zuiderweg 78.

We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond. Onze kinderen zijn hier opgegroeid van baby's tot basisschoolkinderen. We vielen voor de sfeer die dit huis uitstraalt en het werd echt ons thuis.

Wat we gaan missen? Best veel.

De tuin is licht, zonnig, groen, en beschermt. Zodra de zon zich laat zien, zit je hier heerlijk buiten. Uit de wind, aangenaam warm. Met alle ruimte en rust van een semi-vrijstaand huis.

De grote woonkeuken is het kloppende hart van het huis. Ruimte om te koken, te eten, te kletsen. Hier werden talloze momenten gedeeld: met vrienden borrelen of gewoon met

z'n allen aan tafel.

Beneden is er altijd genoeg plek. Voor kinderen om te bouwen, te spelen, en te knutselen. Voor ons om te relaxen, werken, of tv te kijken in de zitkamer. Alles kan, zonder dat het ooit vol voelt. Ook de badkamer beneden die maakt dat je rustig in bad een serie kan kijken of kan douchen zonder dat er kinderen wakker worden is erg prettig. Boven heeft iedereen een fijne slaapkamer op dezelfde verdieping. Deze verdieping is naar onze wens verbouwd toen we hier kwamen wonen.

De achterpoort geeft toegang tot het leven in de buurt. Kinderen spelen met kinderen uit de buurt, burens maken graag even een praatje. Er hangt een fijne, gemoedelijke sfeer.

En dan de ligging: scholen, het kinderdagverblijf, de buurtspeeltuin 'de Spelemei', en het stadcentrum van Purmerend met al z'n faciliteiten zijn op loopafstand, en de bus naar Amsterdam pak je zo.

Voor ons is het tijd voor een nieuwe stap. We nemen afscheid van ons thuis met enorm veel fijne herinneringen. Nu is het tijd dat nieuwe bewoners hier hun eigen mooie herinneringen gaan maken.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning uit 1931
- Unieke en stijlvolle combinatie van authentieke charme en moderne architectuur
- Modern vormgegeven uitbouw met prachtige leefkeuken
- 141,3 m² woonoppervlak
- Perceeloppervlakte van 424 m²
- Vier slaapkamers
- Complete badkamer op de begane grond
- Sfeervolle woonkamer met houten visgraatvloer
- Besloten en zonnige tuin
- Houten berging
- Eigen oprit
- 12 zonnepanelen
- Energielabel B
- Landelijke en rustige woonomgeving
- Centrale ligging nabij voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Amsterdam bereikbaar in circa 25 minuten

De foto's geven al een prachtige indruk, maar deze woning moet je vooral zelf ervaren. De bijzondere combinatie van karakter, ruimte, licht en modern wooncomfort maakt dit een woning die je niet snel zult vergeten.

Nieuwsgierig geworden? We nodigen je van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging. Onze makelaar laat je deze bijzondere woning graag zien.

































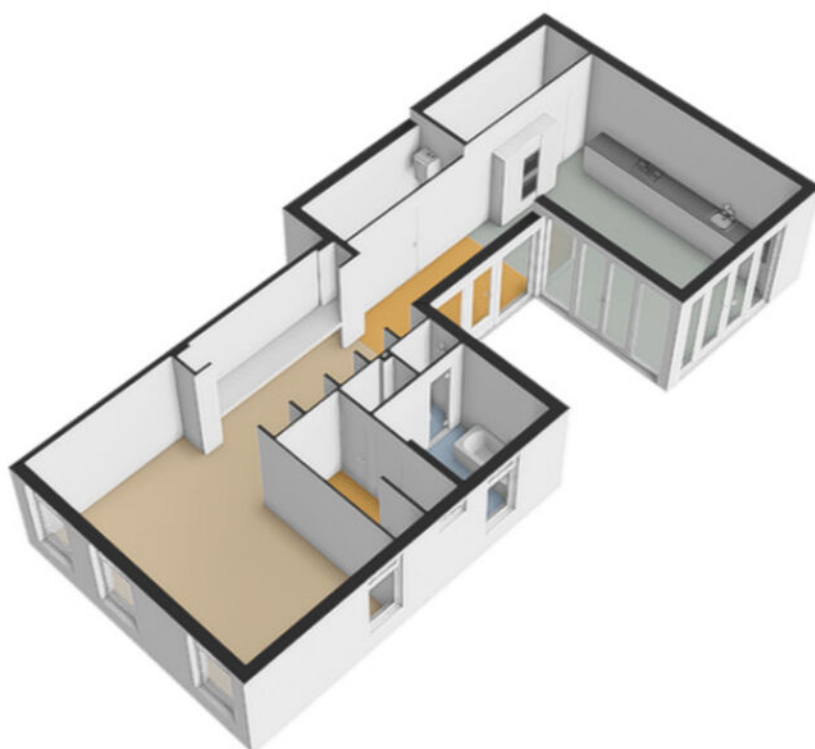
PLATTEGROND

Zuiderweg 78 - Zuidoostbeemster Begane Grond



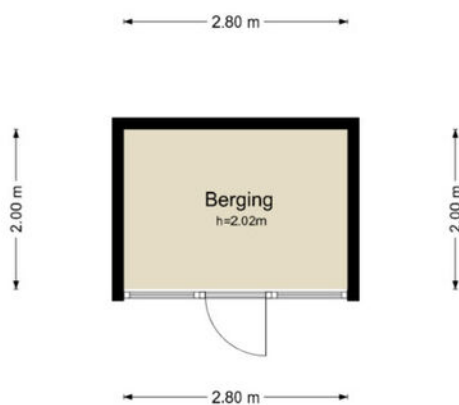
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Zuiderweg 78 - Zuidoostbeemster Berging



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

PLATTEGROND



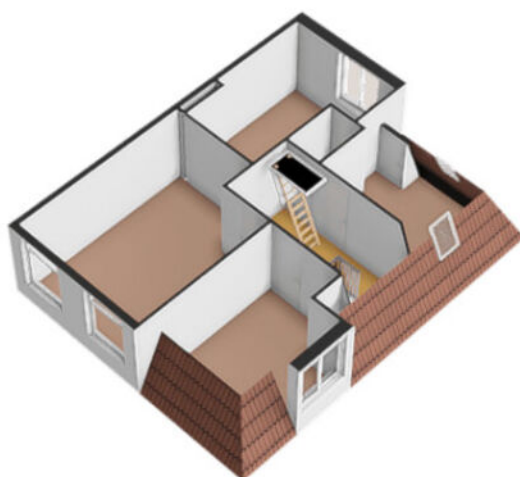
PLATTEGROND

Zuiderweg 78 - Zuidoostbeemster
Eerste Verdieping



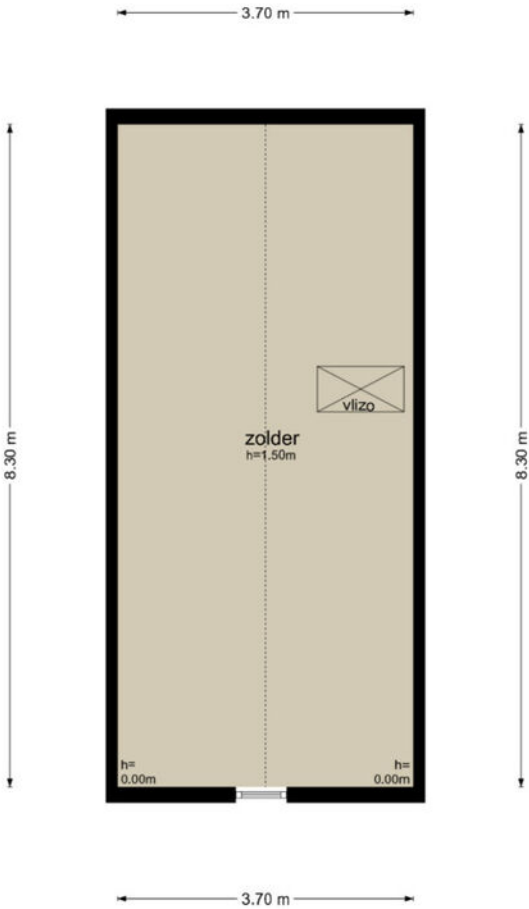
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



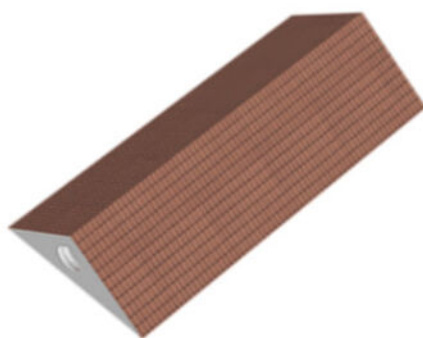
PLATTEGROND

Zuiderweg 78 - 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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 Beemster

Sectie D

Perceel 3594

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.

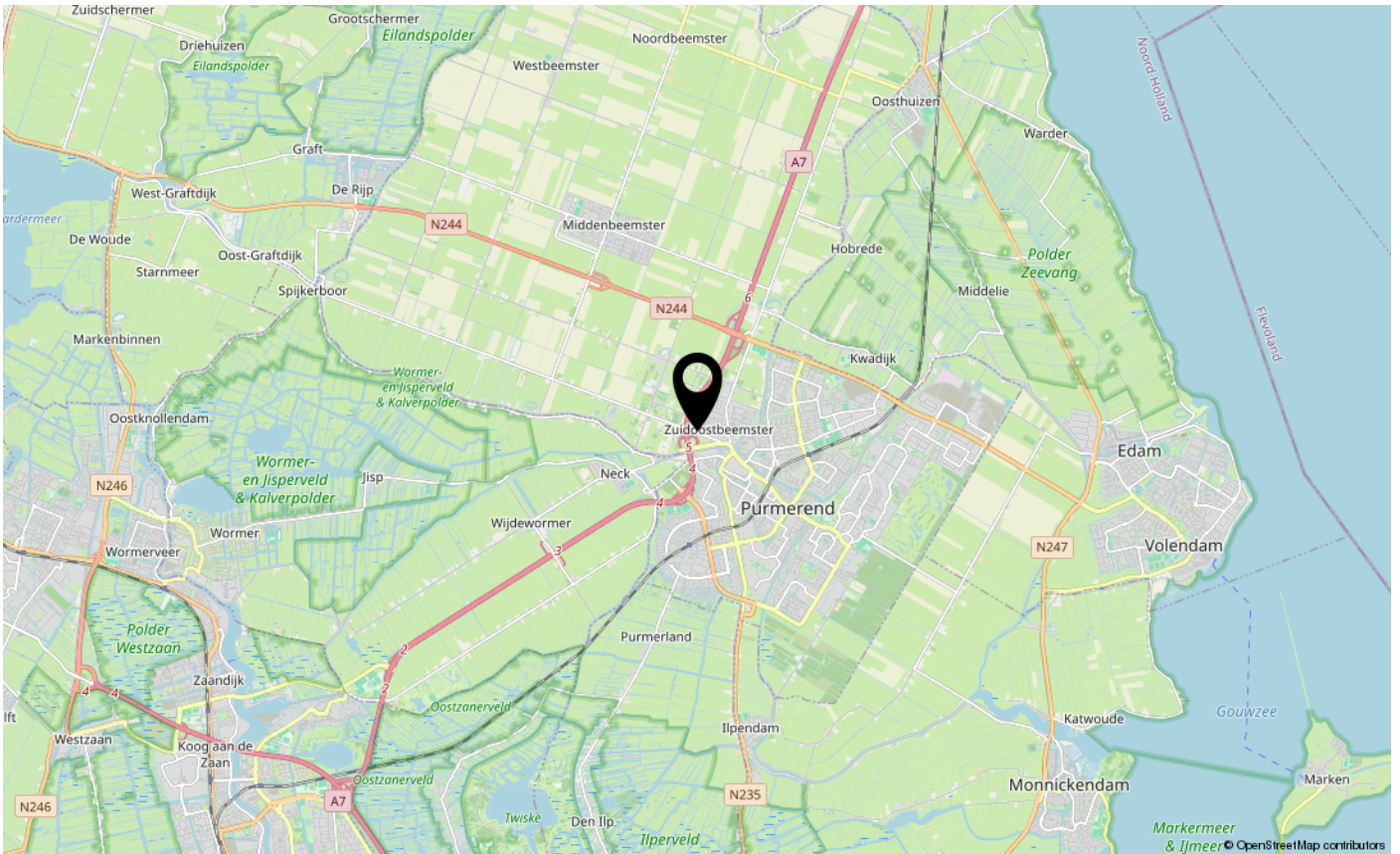
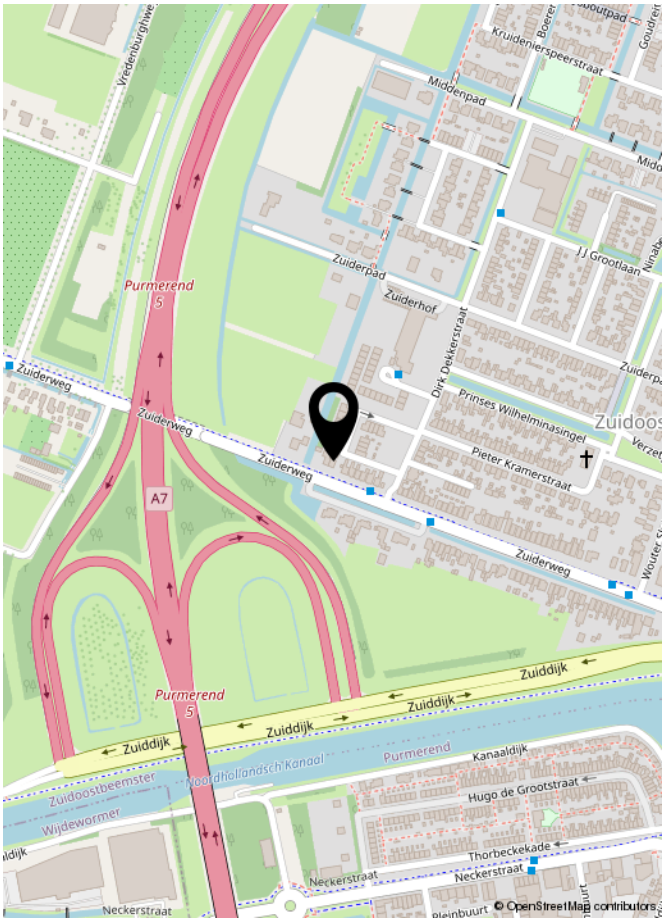
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
-				X
-				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
- Deurmat		X		

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

