



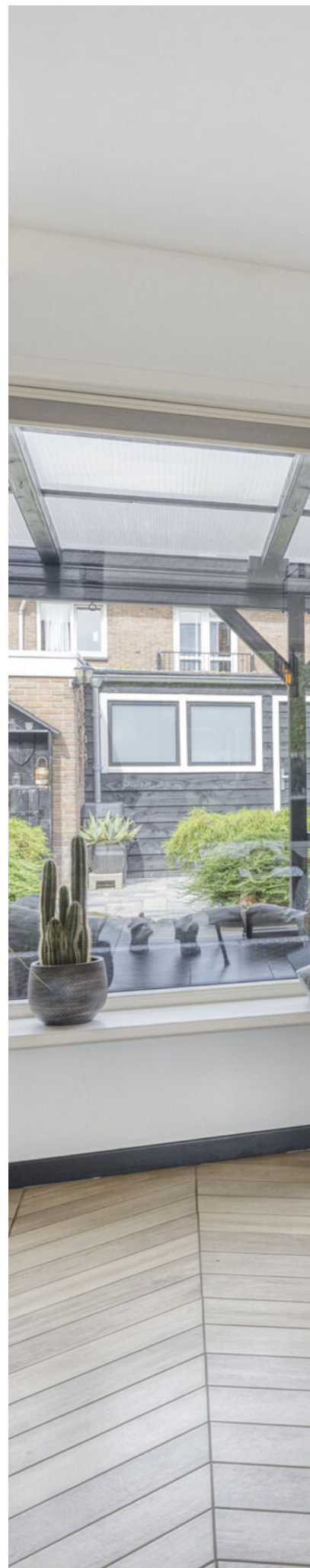
Vraagprijs € 425.000 k.k.

VAN IJSENDIJKSTRAAT 83
PURMEREND



KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	301 m ³
Bouwjaar	1958
Energie label	A++





OMSCHRIJVING

Modern, luxe én energiezuinig wonen in Purmerend!

Welkom thuis aan de Van IJsendijkstraat 83!

Ben je op zoek naar een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning combineert een moderne uitstraling met veel wooncomfort én een bijzonder energiezuinig karakter. Met maar liefst drie slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, kunststof kozijnen, begane grondvloer met schuimbeton en vloerverwarming, airconditioning, een fijne achtertuin met overkapping én energielabel A++ is het hier comfortabel wonen, het hele jaar door.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 74 m² (exclusief zolder) en staat op een perceel van maar liefst 169 m² eigen grond. Binnen valt direct op hoe licht, fris en verzorgd het geheel is afgewerkt. De wanden en plafonds zijn strak gestukt, de woning is voorzien van kunststof kozijnen en zowel de keuken als de badkamer zijn uitgevoerd in een moderne en luxe stijl. Kortom: een heerlijk instapklaar huis waar je zonder grote verbouwing zo in kunt!

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook over de locatie zijn we enthousiast. De woning ligt in de groene en geliefde wijk Overwhere, een prettige woonomgeving met volop voorzieningen in de directe omgeving. Dankzij de kindvriendelijke opzet van de buurt, met onder andere speeltuinen en basisscholen in de nabijheid, is dit bovendien een fijne plek voor gezinnen. Overwhere behoort, op het centrum na, tot de oudste woonwijken van Purmerend en heeft daardoor een volwassen en groen karakter. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver. Het nabijgelegen Wormerplein is een levendig winkelgebied met een breed aanbod aan winkels en speciaalzaken. Van de dagelijkse boodschappen tot even snel iets lekkers halen: je vindt het allemaal dichtbij huis.

Zin in een terrasje, een avondje uit of gezellig winkelen? Ook de bruisende binnenstad van Purmerend ligt op nog geen drie minuten fietsen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Een bushalte bevindt zich op slechts enkele minuten lopen en NS-station Purmerend Overwhere is zowel lopend als met de fiets snel bereikbaar. Hier woon je dus rustig en groen, terwijl werkelijk alles binnen handbereik ligt!

De indeling is als volgt:

Entree

Via de fraai aangelegde en opvallend diepe voortuin bereiken we de entree van de woning. Eenmaal binnen kom je in de hal met de meterkast, een modern toilet met fonteintje, de

trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast. De verzorgde afwerking geeft direct een goede eerste indruk en maakt nieuwsgierig naar de rest van het huis.

Woonkamer

En die goede indruk wordt in de woonkamer alleen maar bevestigd. Dit is zo'n fijne doorzonwoonkamer waar je binnenkomt en eigenlijk meteen je schouders voelt ontspannen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er gedurende de dag volop natuurlijk licht naar binnen.

De fraaie plavuizenvloer vormt samen met de strak gestucte wanden en moderne kleurstelling een stijlvol en rustig geheel. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek waar je na een lange dag heerlijk kunt neerploffen én voor een gezellige eethoek om uitgebreid te tafelen met vrienden of familie.

En ook aan comfort is gedacht: de woonkamer is voorzien van airconditioning. Heerlijk tijdens warme zomerdagen en een mooie aanvulling op het toch al comfortabele en energiezuinige karakter van de woning. De gehele begane grondvloer heeft vloerverwarming.

Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt én tegelijkertijd in contact wil blijven met de rest van het gezelschap. De keuken heeft een moderne uitstraling met stijlvolle zwarte fronten en een licht werkblad, waardoor een fraai contrast ontstaat. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Of je nu snel een maaltijd op tafel wilt zetten of in het weekend uitgebreid wilt koken: hier heb je alles bij de hand.

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruim bemeeten slaapkamers, de luxe badkamer en het apart toilet.

Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met nette laminaatvloeren en strak gestucte wanden. Dankzij de royale ramen zijn ook deze ruimtes aangenaam licht. Bovendien beschikken de slaapkamers over praktische inbouwkasten, waardoor er direct volop bergruimte aanwezig is.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft nog een extra pluspunt: via openslaande deuren bereik je het balkon. Zet de deuren op een zonnige ochtend lekker open en haal het buitengevoel naar binnen. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning, zodat je hier ook tijdens warme

zomernachten comfortabel kunt slapen.

Badkamer

De luxe badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en sluit qua uitstraling perfect aan bij de rest van de woning. De ruimte is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche en een fraai wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische kast gerealiseerd met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Mooi uit het zicht en tegelijkertijd heel praktisch!

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping heeft nog een verrassing in petto. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een verrassend ruime derde slaapkamer ontstaan. De kamer is netjes afgewerkt en biedt volop mogelijkheden. Natuurlijk is dit een uitstekende hoofdslaapkamer of tienerkamer, maar de ruimte leent zich bijvoorbeeld ook uitstekend voor een comfortabele thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Met drie volwaardige slaapkamers is dit dan ook een woning die prima kan meegroeien met verschillende woonwensen.

Buitenleven

En dan naar buiten, want ook hier heeft deze woning veel te bieden.

De achtertuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een fijne plek te vinden is om buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich bovendien een aangebouwde overkapping. Ideaal om in het voor- en najaar nét wat langer van het buitenleven te genieten of om tijdens een zomerse avond gezellig met vrienden of familie te blijven tafelen. Achter in de tuin bevinden zich zowel een vrijstaande stenen berging als een houten berging, voorzien van elektra. Aan praktische bergruimte dus geen gebrek. Fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en andere spullen kun je hier gemakkelijk kwijt.

Kortom: barbecue aan, drankje erbij en genieten maar!

Energiezuinig én comfortabel

Naast de moderne uitstraling is ook het energiezuinige karakter van deze woning absoluut het vermelden waard. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, kunststof kozijnen en heeft een energielabel A++. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook een woning die helemaal past bij deze tijd. In combinatie met de nette afwerking, luxe voorzieningen en airconditioning is dit een huis waar je direct van kunt gaan genieten.

Geen maandenlange verbouwing of grote klussen voordat je kunt wonen: verhuisdozen uitpakken, meubels neerzetten en klaar!

Wetenswaardigheden

- woonoppervlakte: circa 74 m²;

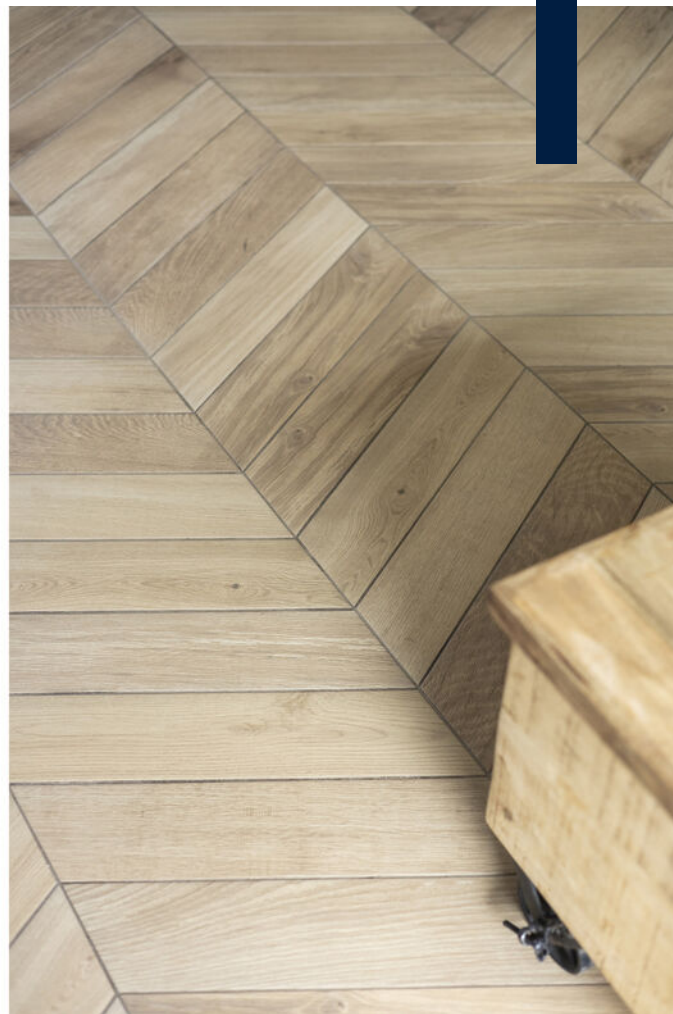
- zolder van 11 m² zit niet in het woonoppervlak;
- perceeloppervlakte: 169 m²;
- gelegen op eigen grond;
- maar liefst 3 slaapkamers;
- heerlijk lichte doorzonwoonkamer;
- luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- luxe en modern uitgevoerde badkamer;
- airconditioning in de woonkamer en slaapkamer;
- dak-, muur- en vloerisolatie;
- energielabel A++;
- geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- achtertuin met meerdere terrassen;
- aangebouwde overkapping;
- stenen én houten berging met elektra;
- gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Purmerend;
- instapklaar en uitstekend onderhouden;
- oplevering in overleg. Kan snel.

Ben jij op zoek naar een moderne, energiezuinige én instapklaare woning op een fijne plek in Purmerend? Dan mag Van IJsendijkstraat 83 absoluut niet ontbreken op je bezichtigingslijst. Maak snel een afspraak en kom zelf ervaren hoeveel wooncomfort deze woning te bieden heeft. Wie weet voelt het bij binnenkomst meteen als thuiskomen!

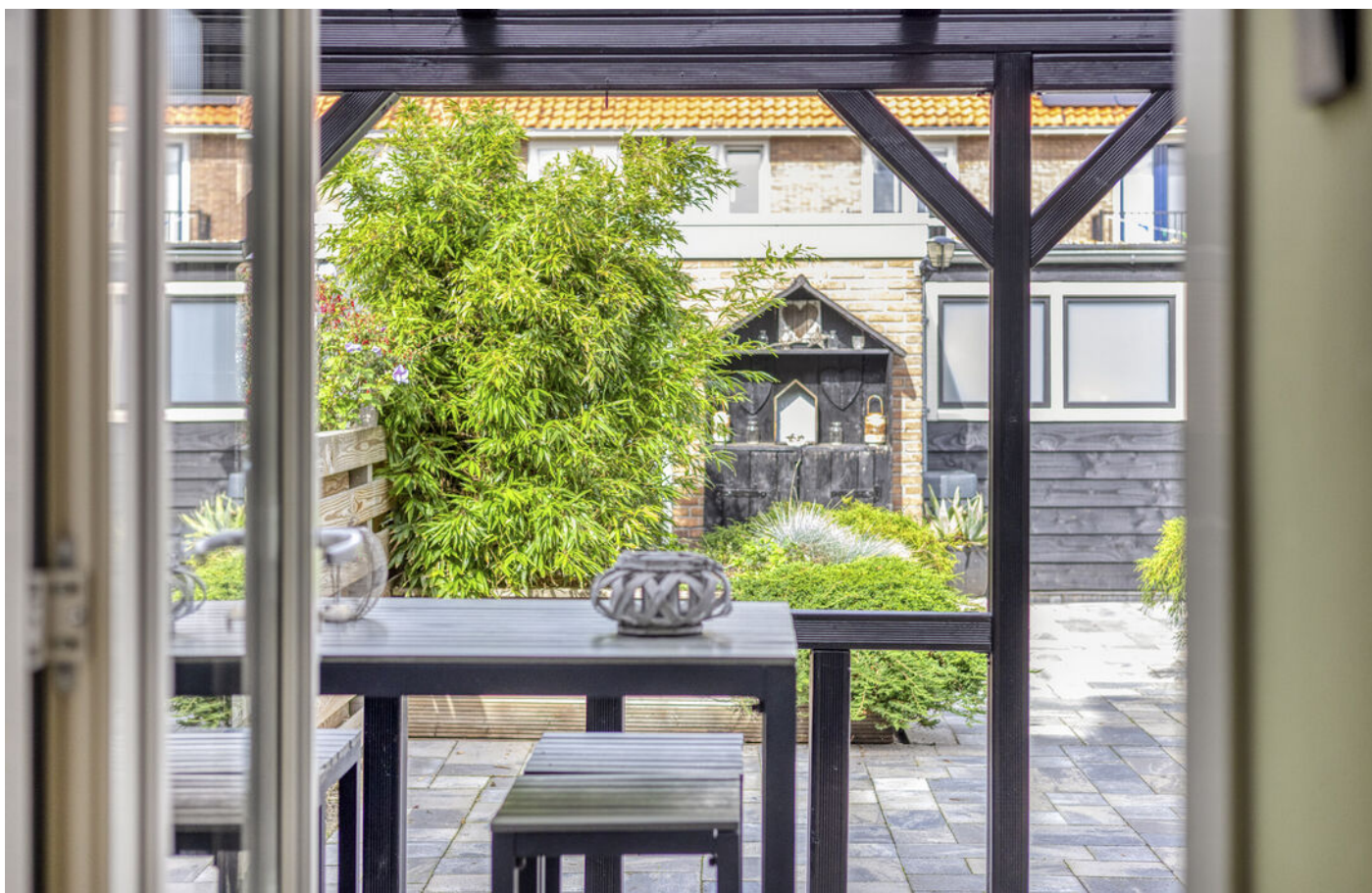












































PLATTEGROND



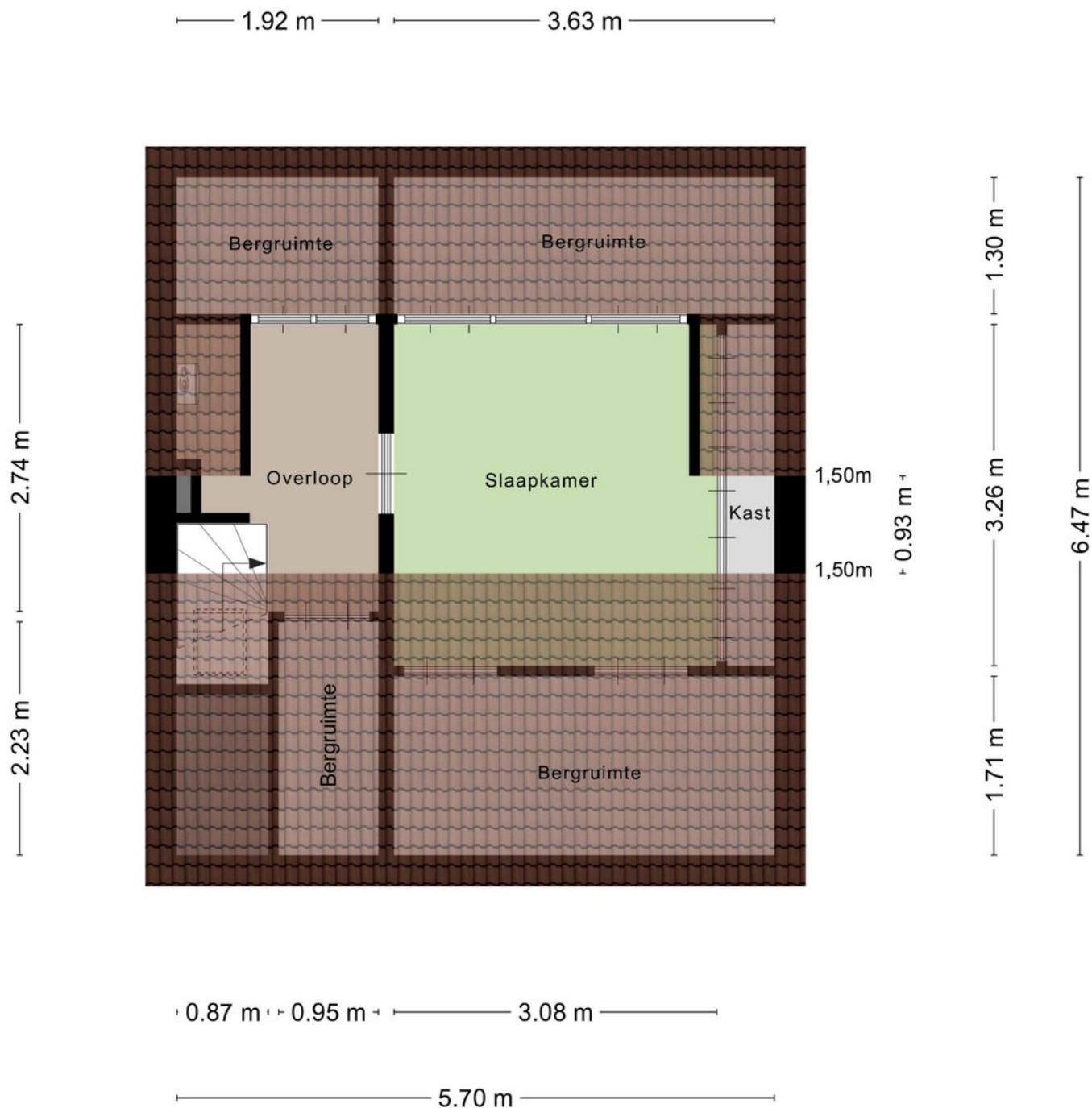
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



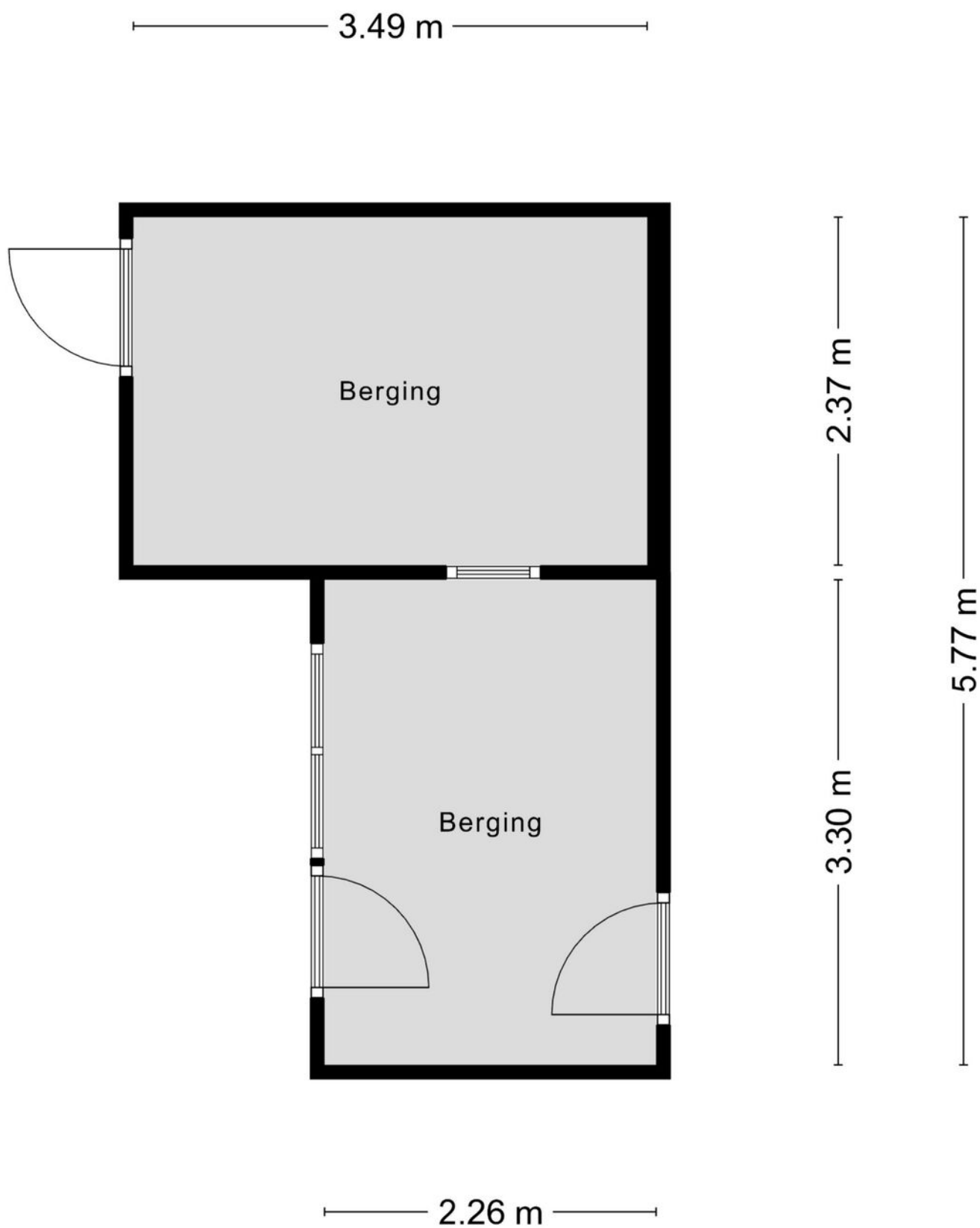
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

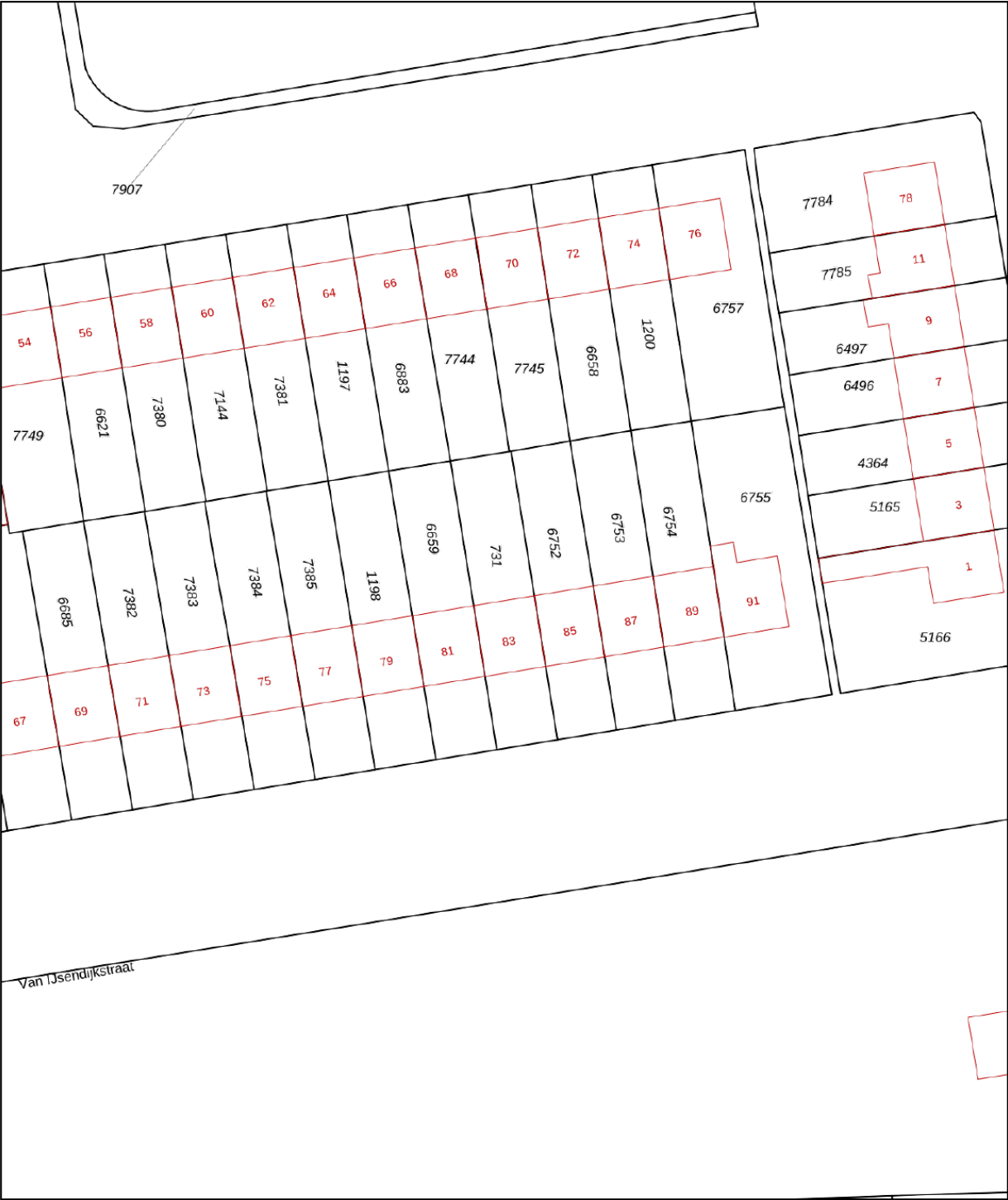


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Purmerend

Sectie D

Perceel 731

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.

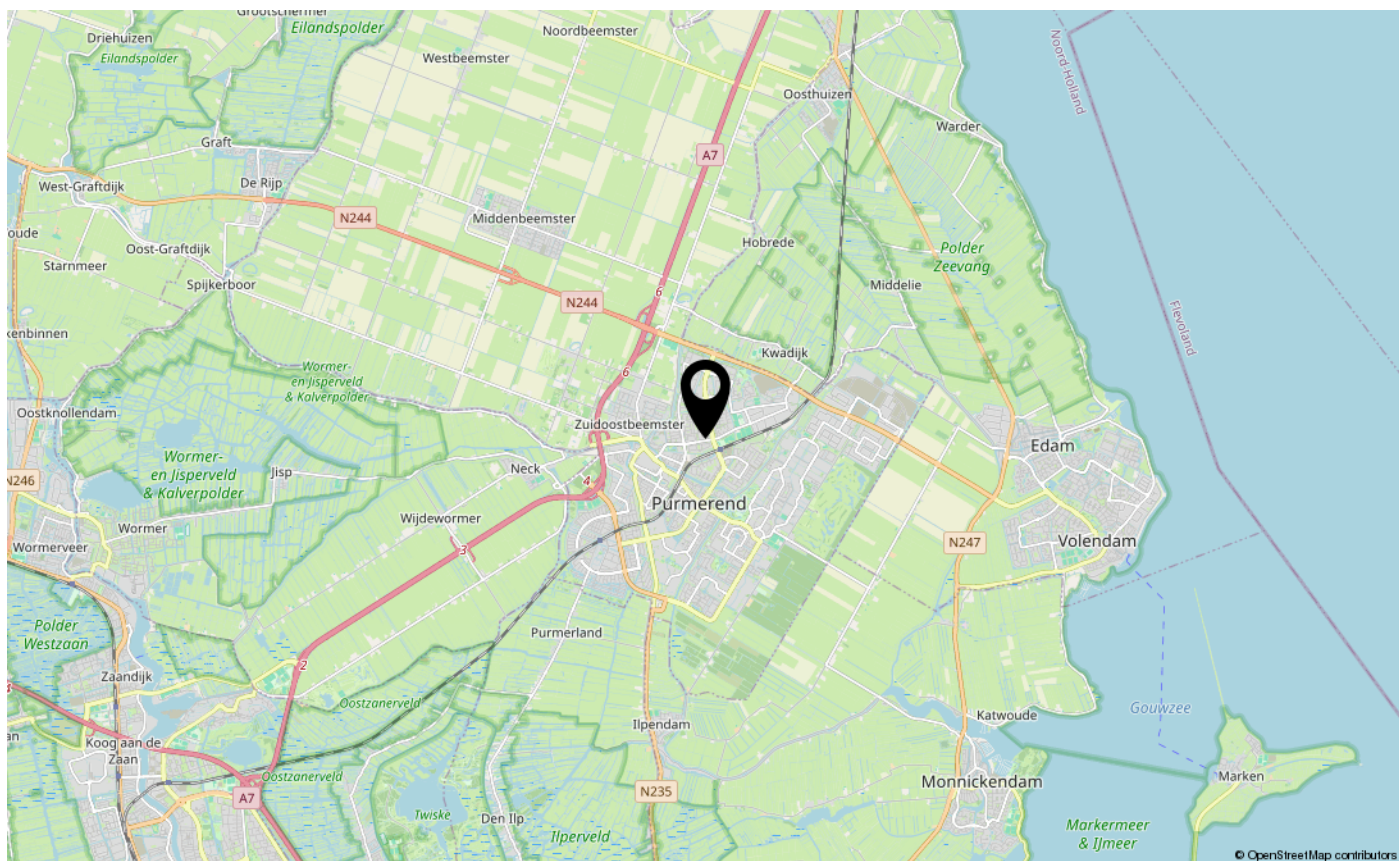
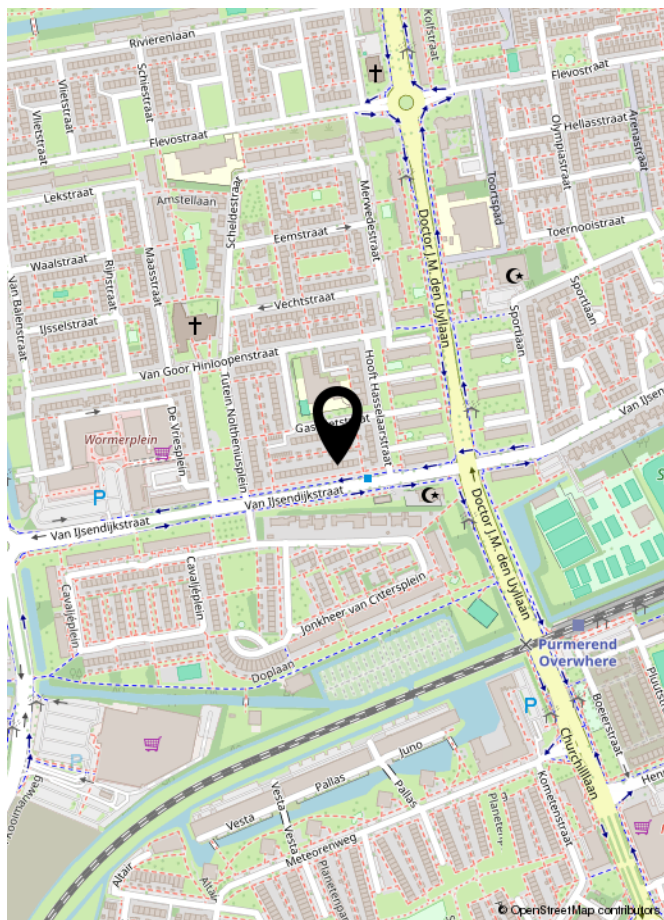
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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			
- plissegordijnen			X	
- buis voor gordijnen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				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			
- kastje voor toiletpapier etc	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- wastafelmeubel bij 2de toilet	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			
	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
overkapping	X			
loungebank en bartafel in overkapping				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- loungebank en bartafel in overkapping	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE (INDIEN VAN TOEPASSING)

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

