

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Spreeuwenstraat 27 , 1452 XN IJpendam

Parkeren op eigen erf

Volop mogelijkheden

Kindvriendelijk gelegen

4 slaapkamers

Royale achtertuin

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Garage	vrijstaand steen, carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

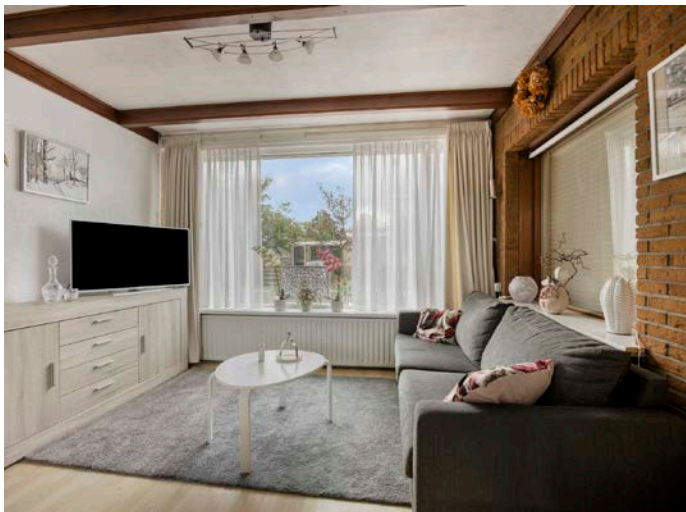
In 1971 kwamen mijn man en ik als jonge starters wonen in de gloednieuwe Spreeuwenstraat. Hier groeiden onze drie kinderen op en maakten we vele vrienden — IJpendam voelde al snel als thuis. De laatste jaren woonde ik alleen en werd het huis te groot voor mij.

Het huis is heerlijk ruim en licht, met een prachtige grote tuin waar de zon volop schijnt. Ook de flinke garage is heel wat waard. Later hebben we een tuinkamer aangebouwd, waardoor de directe toegang van de straat naar de tuin is afgeschermd — heerlijk veel privacy!

De straat is rustig en kindvriendelijk en er wonen inmiddels weer veel gezinnen met jonge kinderen. Kortom: een fantastisch huis voor een gezin om hier, net als wij, jarenlang gelukkig te wonen.



Lichte woonkamer



doorzonwoonkamer

hoe richt jij het in?

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Het zijraam zorgt daarbij voor nét dat beetje extra lichtinval en geeft de woonkamer een fijne, open uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie.





Dichte keuken

toegang tot de tuin

plaats jouw droomkeuken

De keuken is momenteel afgesloten van de woonkamer en bereikbaar vanuit de hal. De huidige keuken is functioneel ingericht, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om hier jouw ideale keuken van te maken.

Zie jij jezelf liever in een open keuken? Dan kun je onderzoeken of de wand tussen de keuken en woonkamer kan worden opgebroken. Zo ontstaat de mogelijkheid om de begane grond nog meer naar eigen wens in te delen en een fijne plek te creëren waar koken, eten en wonen samenkomen.



maak het eigen

hoe deel jij het in?

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die je geheel naar eigen wens kunt inrichten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is functioneel uitgevoerd met een wastafelmeubel en douche en biedt tevens de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren. Een separate toiletruimte zorgt voor extra gemak.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de vierde ruime slaapkamer te vinden is. Ook deze kamer is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Zo beschikt de woning over volop ruimte voor het hele gezin én diverse mogelijkheden voor de toekomst.

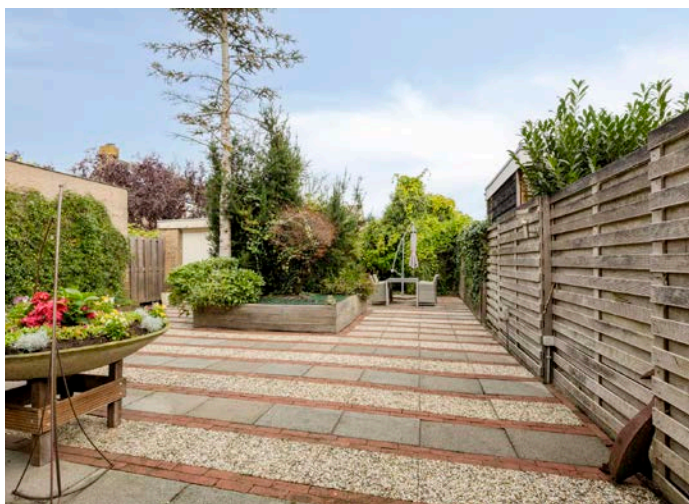


4 slaapkamers





Royale achtertuin



heerlijk ontspannen

garage aanwezig

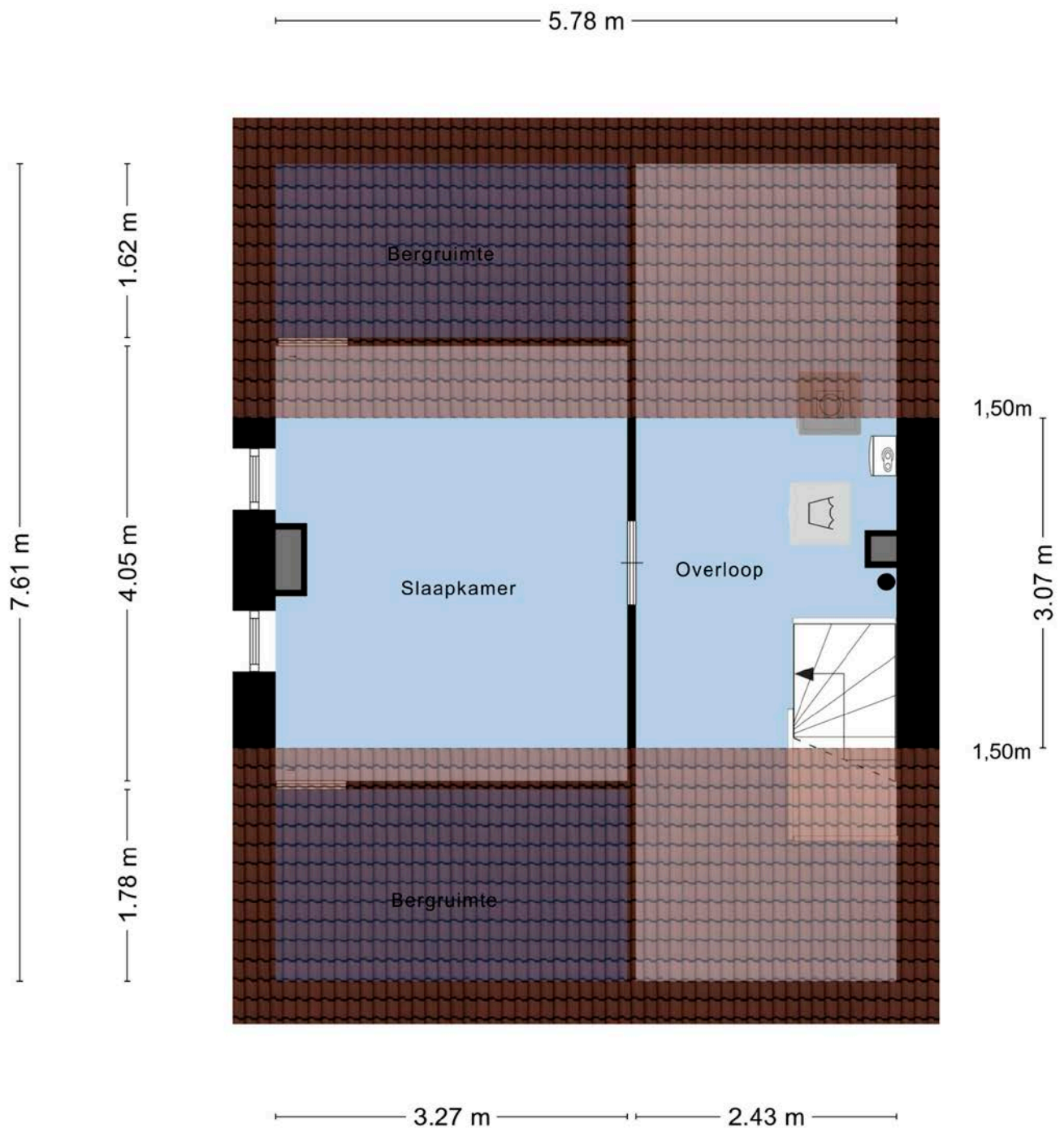
Ook buiten is er volop ruimte. De woning beschikt over een royale achtertuin, gelegen op het noorden. Hier heb je alle ruimte om een fijne zithoek, speelplek of groene tuin naar eigen wens te creëren. Dankzij de royale afmetingen kun je de tuin helemaal aanpassen aan jouw manier van leven.



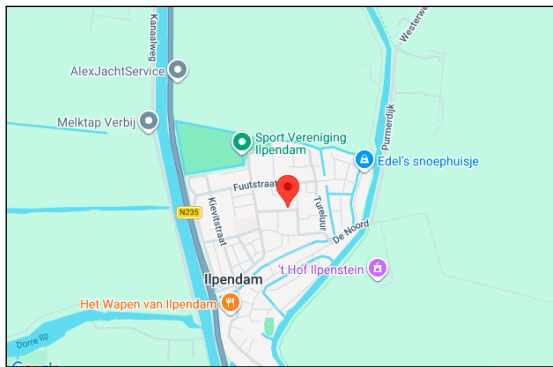


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

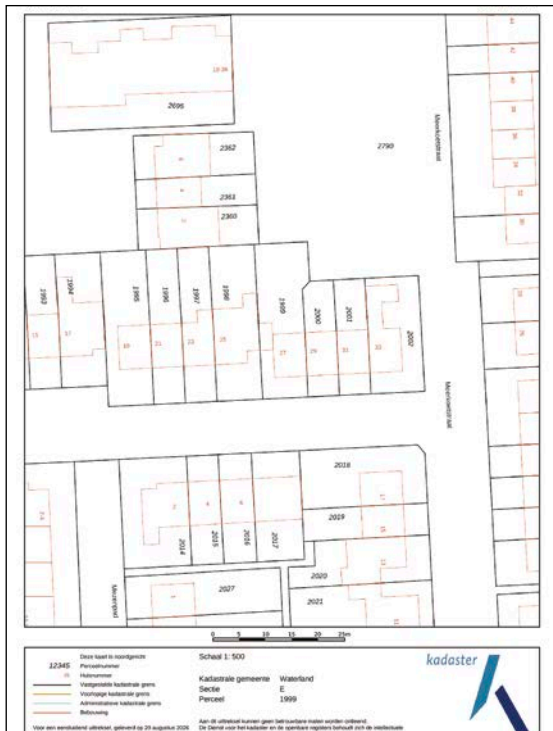




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Ilpendam

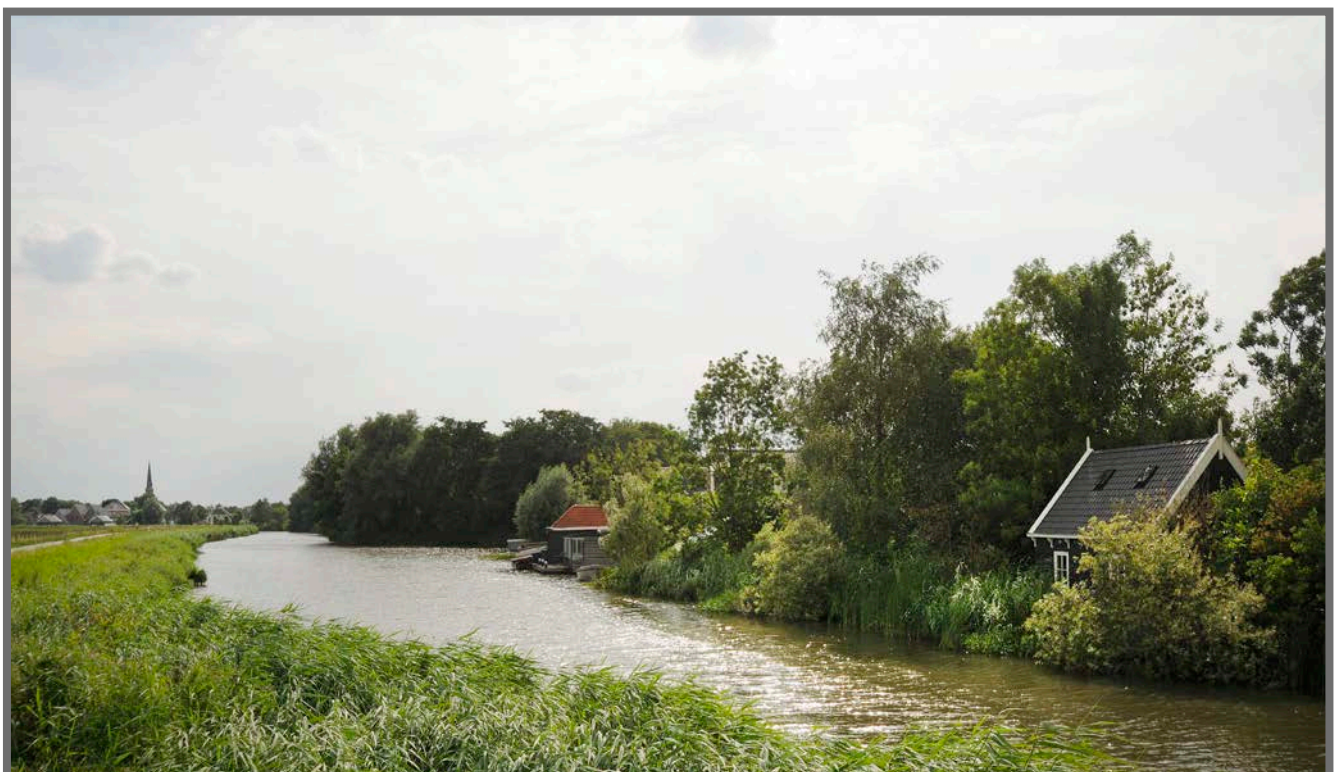
Ilpendam ligt op slechts 12 autominuten van Amsterdam. Een perfecte busverbinding zorgt ervoor dat je op bijna ieder moment van de dag binnen een kwartier met de bus op Amsterdam Centraal bent.

Ilpendam beschikt over een nieuwe brede school met kinderopvang, buitenschoolse opvang en bibliotheek. Voetbal, tennis, gymnastiek is allemaal op loopafstand. Kinderen kunnen hier nog zelfstandig naar de sport, naar school en buitenspelen op het dorpsplein of in de speeltuin. Kortom landelijk wonen voorzien van alle gemakken en Amsterdam en Purmerend onder handbereik.

Ilpendam; idyllisch wonen maar toch nabij de stad en voorzieningen, dat vind je alleen hier! Je woont in een heerlijk rustig dorpje met een gezellige dorpskern, waardoor er altijd wel wat te doen is.

Een kleins dorpswinkeltje zorgt ervoor dat je al je boodschappen kunt halen in de buurt en uiteraard is er ook gedacht aan de nodige ontspanning: een gezellige dorps kroeg waar iedereen uit het dorp wel even langs komt. Zo leer je snel iedereen kennen en is het echt een 'ons-kent-ons' cultuur! Verder is er een basisschool op loopafstand te bereiken en binnen 15 minuten sta je op Amsterdam Centraal. Hier wil je gewoon wonen!

heerlijk wonen in Ilpendam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Waterlandlaan 88
0299 - 47 20 21
purmerend@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN