

Wordt dit jouw droomhuis?



Volgerweg 113

ZUIDOOSTBEEMSTER

Welkom bij de brochure van deze
vrijstaande woning in het groen!
In deze brochure vind je alle
informatie om Volgerweg 113 te
leren kennen en een weloverwogen
bieding uit te brengen.



Tromp Garantiemakelaars

Middenweg 152

1462 HL, Middenbeemster

0299-683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In deze brochure vind je alle wetenswaardigheden die wij zorgvuldig voor je hebben verzameld, waaronder de lijst van roerende zaken. Volgerweg 113 is een plek waar ruimte, groen en vrijstaand wonen samenkomen. Via je eigen bruggetje bereik je 'Geduld Overwint', met een royale tuin, vier slaapkamers en volop bergruimte. Je geniet hier van het buitenleven met de binnenstad van Purmerend op fietsafstand. Ook Amsterdam is met de auto en via busverbindingen vanuit Purmerend goed bereikbaar.

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1987
Inhoud	784 m ³
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	1380 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	Undefined m ²
Energie label	B, geldig tot september 2036
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

"Hier begint het verhaal van Volgerweg 113 in Zuidoostbeemster"

Een eigen bruggetje, een tuin vol groen en een vrijstaande woning met de naam 'Geduld Overwint'. Aan de Volgerweg 113 begint het thuiskomen al voordat je de voordeur opent. Hier heb je de ruimte om buiten te leven, binnen gezellig samen te zijn en ieder een eigen plek te geven. Met vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, volop bergruimte, 11 zonnepanelen en energielabel B heeft deze woning bovendien veel praktische voordelen.

Via het eigen bruggetje bereik je het terrein: een aankomst die helemaal past bij de Beemster. De voortuin is afsluitbaar met een houten hek en vormt een groene ontvangst bij de woning.

De entree met gemetselde wanden en een houten open trap geeft de woning direct een eigen karakter. Vanuit hier bereik je het toilet, de slaapkamer op de begane grond en de leefruimtes. De woonkamer van circa 43 m² heeft een vloer in visgraatpatroon en een markante gemetselde schouw met open haard. De grote ramen geven zicht op het groen rondom en er is voldoende ruimte voor een royale eettafel. Via de schuifpui stap je zo het terras in de achtertuin op.

De dichte keuken is uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker werkblad en een brede afzuigkap. De hoekopstelling biedt volop werk- en kastruimte en bij de spoelbak kijk je door het grote raam uit op het groen. De keuken is bereikbaar vanuit zowel de entree als de woonkamer. Aansluitend ligt een praktische bijkeuken met de wasmachineaansluiting, de cv-opstelling en een wastafel. Vanuit deze ruimte bereik je ook de inpandige garage.

De slaapkamer op de begane grond is circa 12,5 m² groot en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. Dankzij de ramen aan twee zijden is dit een prettige plek om thuis te werken. De indeling biedt verschillende mogelijkheden.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, met de schuine dakvlakken die deze verdieping haar karakter geven. De grootste kamer is circa 20 m²; de andere twee zijn beide circa 11 m² groot en hebben ieder toegang tot het balkon. De badkamer heeft een frisse uitstraling met lichte wandtegels, donkere vloertegels en een breed wastafelmeubel met spiegelkast. Daarnaast zijn er een

douche en een hangend toilet. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Ook aan opbergruimte is gedacht. Er is een vliering boven de garage en daarnaast beschikt de woning over een bergvliering.

De inpandig bereikbare garage van circa 31 m² heeft een elektrische roldeur. Daarnaast is er ook een separate berging, zodat ook fietsen, gereedschap en tuinspullen een eigen plek kunnen krijgen.

De tuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Een ruim gazon, volwassen bomen, hoge hagen en rijk gevulde borders zorgen voor een groene, beschutte omgeving. Op het terras bij de woning geniet je van lange avonden buiten, terwijl de buitenzonwering op zonnige dagen goed van pas komt.

Zuidoostbeemster combineert het groene, dorpse karakter van de Beemster met de voorzieningen van Purmerend dichtbij. Vanaf de Volgerweg fiets je gemakkelijk naar de binnenstad voor winkels, gezellige terrassen en restaurants. Ook Amsterdam is goed bereikbaar via de A7 en A8. Reis je liever met het openbaar vervoer? In Zuidoostbeemster rijden bussen richting Purmerend en Alkmaar, met vanuit Purmerend verbindingen naar Amsterdam. Zo geniet je hier van het buitenleven, terwijl de stad binnen handbereik blijft.

Benieuwd of jouw geduld hier wordt beloond? Neem contact op met Tromp Garantiemakelaars en kom 'Geduld Overwint' aan de Volgerweg 113 zelf ervaren.

Disclaimer

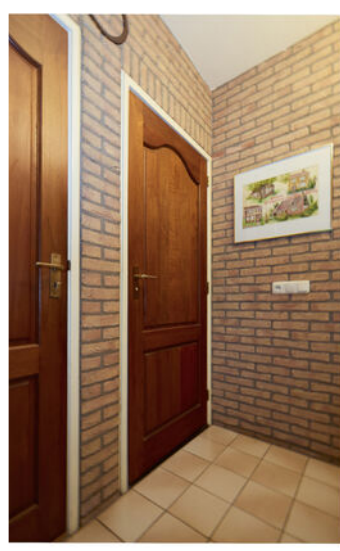
Deze presentatie is met zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld te geven van de woning en haar mogelijkheden. Ondanks onze zorgvuldigheid kunnen onjuistheden of onvolledigheden voorkomen; aan de inhoud kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Eventueel genoemde verbouw-, uitbreidings- en gebruiksmogelijkheden dienen ter inspiratie en zijn niet zonder meer toegestaan. Het is aan de koper om de haalbaarheid van eigen plannen en de eventueel benodigde vergunningen of toestemmingen bij de bevoegde instanties te onderzoeken.

Parterre



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







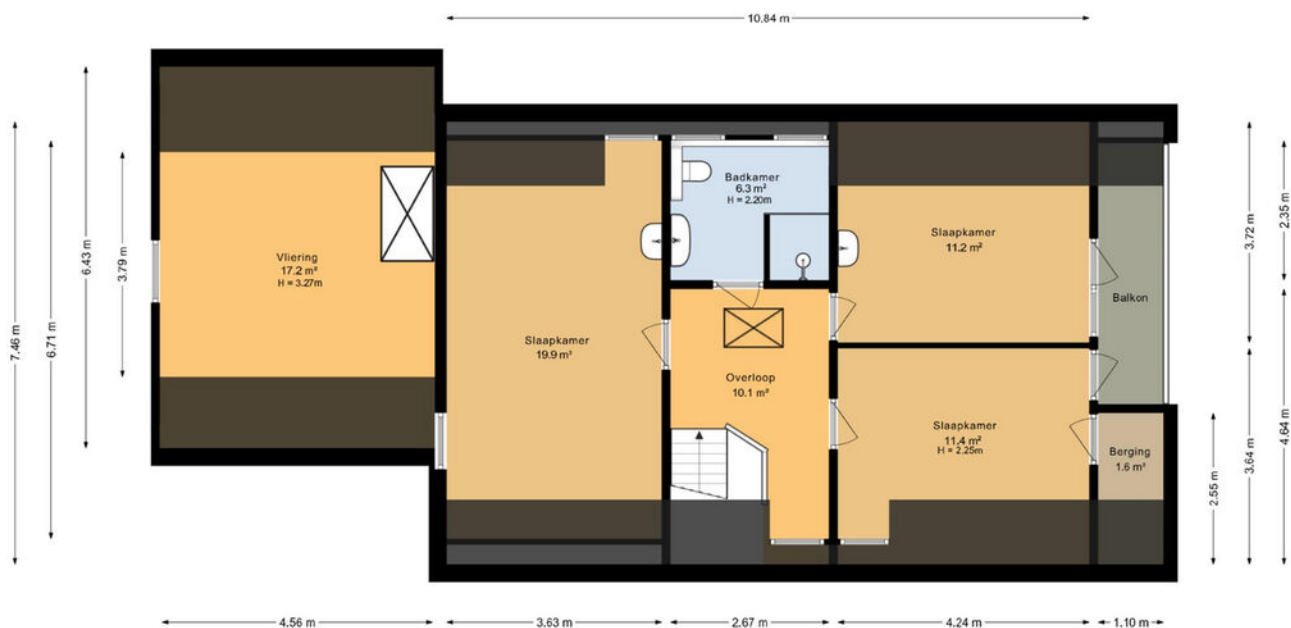








Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



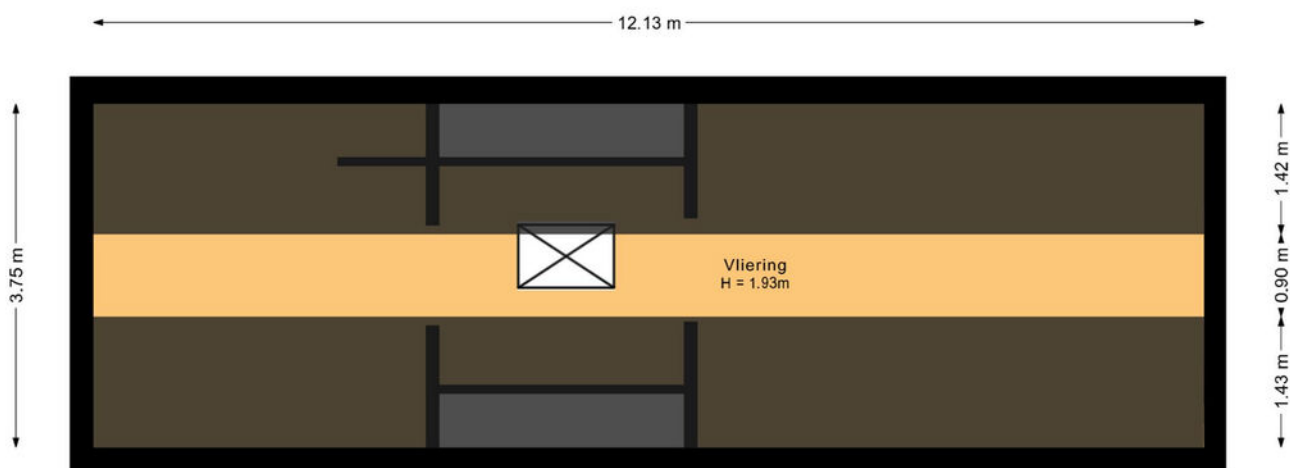








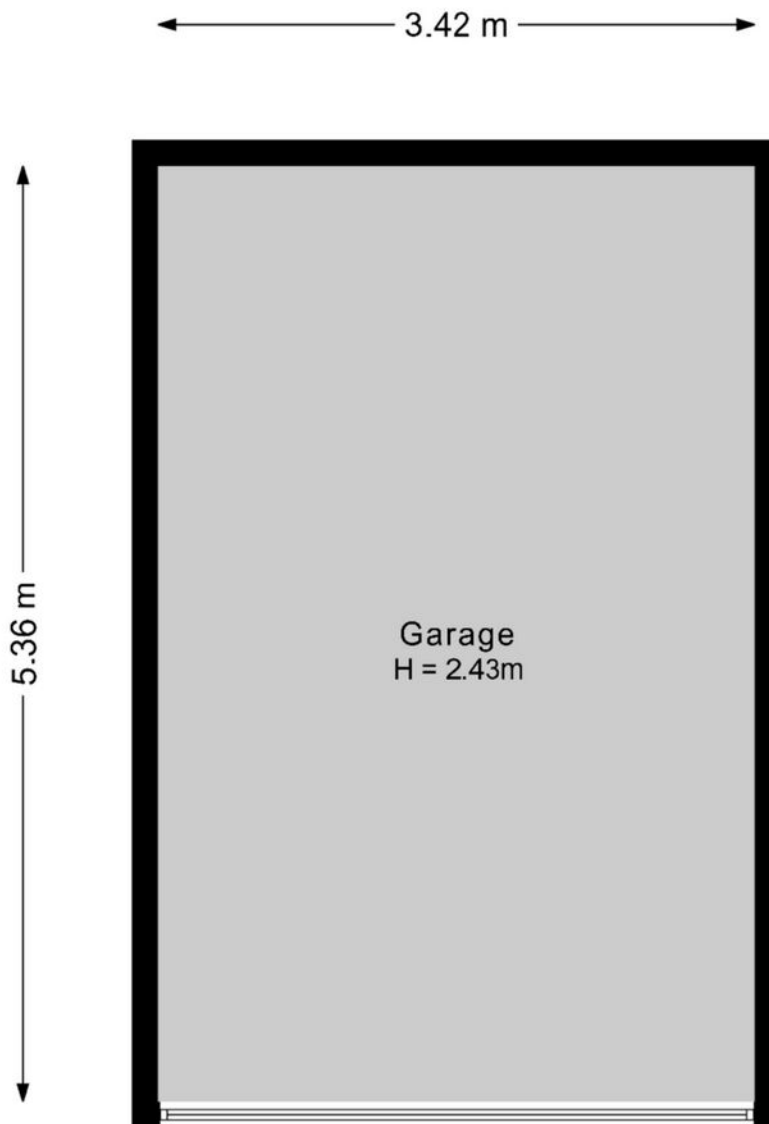
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

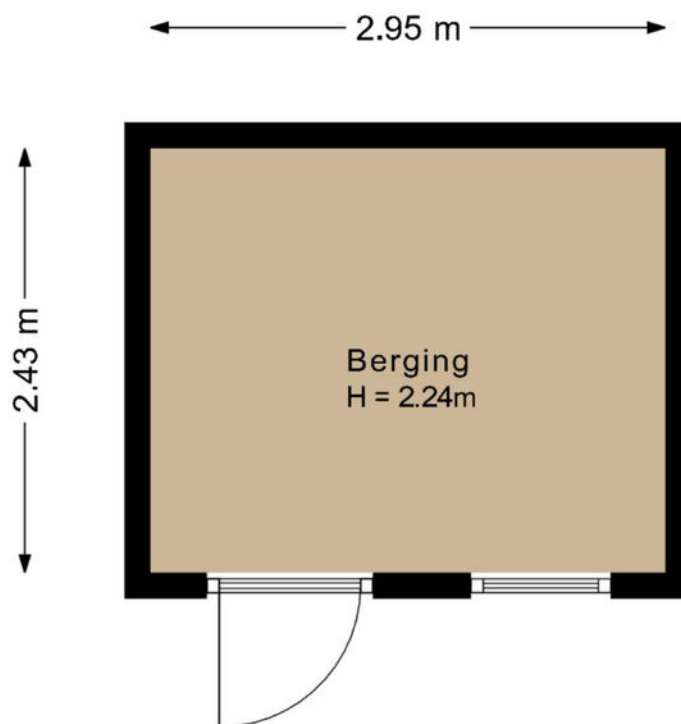


Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

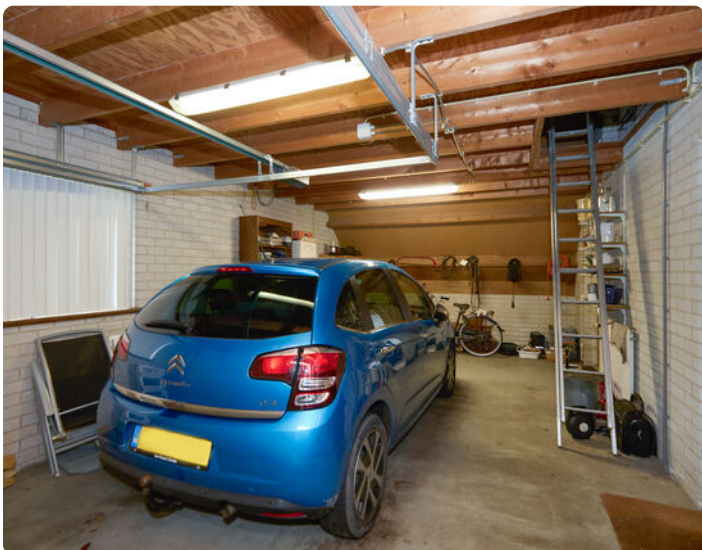


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
958611348

Datum registratie
30-09-2026

Geldig tot
30-09-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

184,57 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



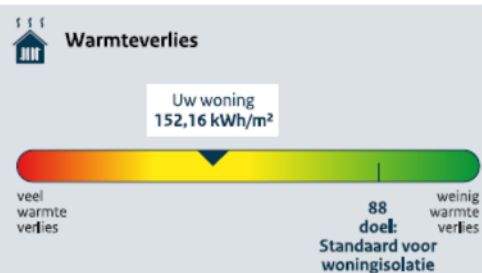
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	3.157 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 41,03

Aandeel hernieuwbare energie [%] 11,6

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Volgerweg 113
1461CA Zuidoostbeemster

Bouwjaar

1987

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

167 m²



Energieadviseur

EJR Schilder

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote eiken kast in woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

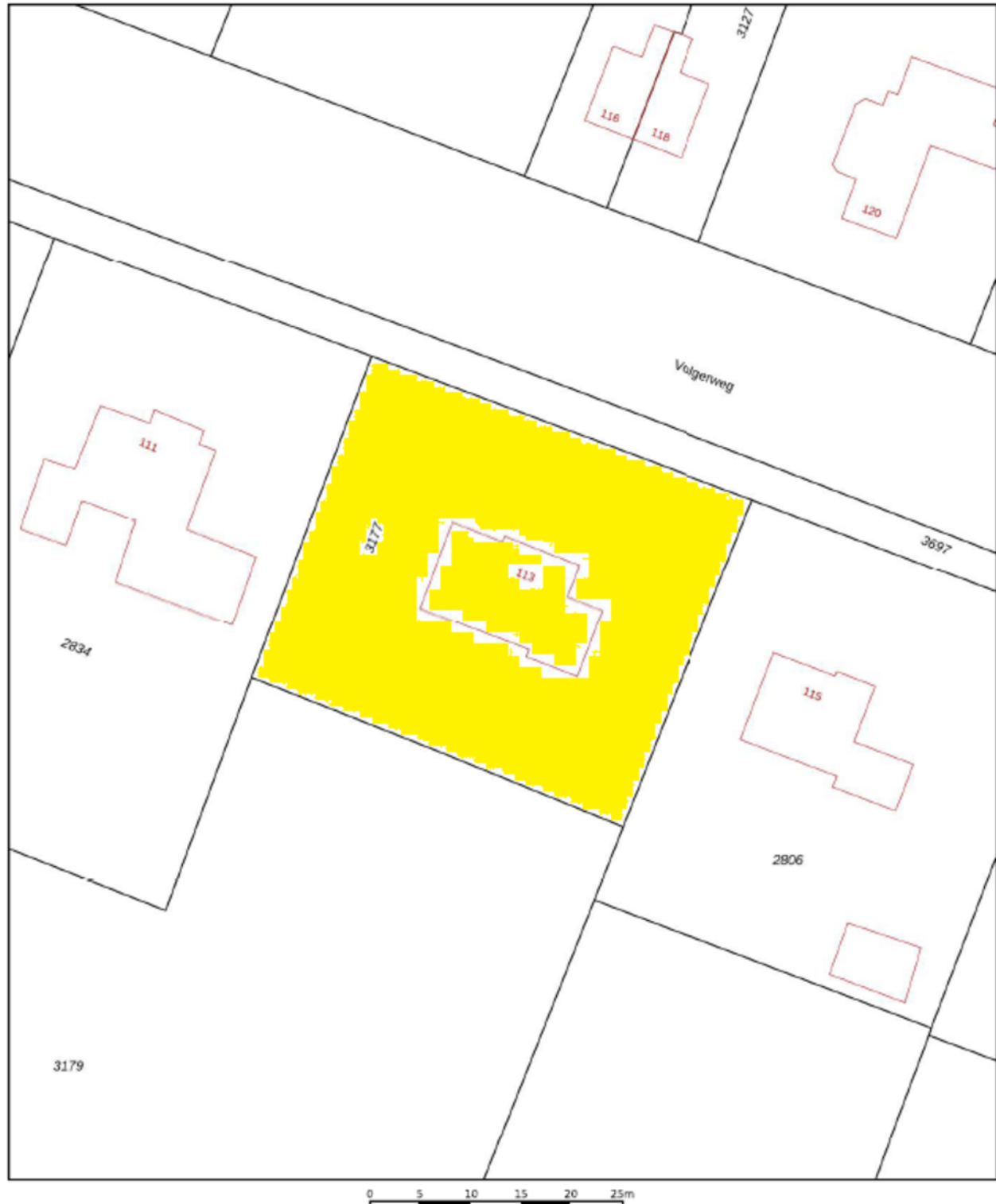
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nr.113

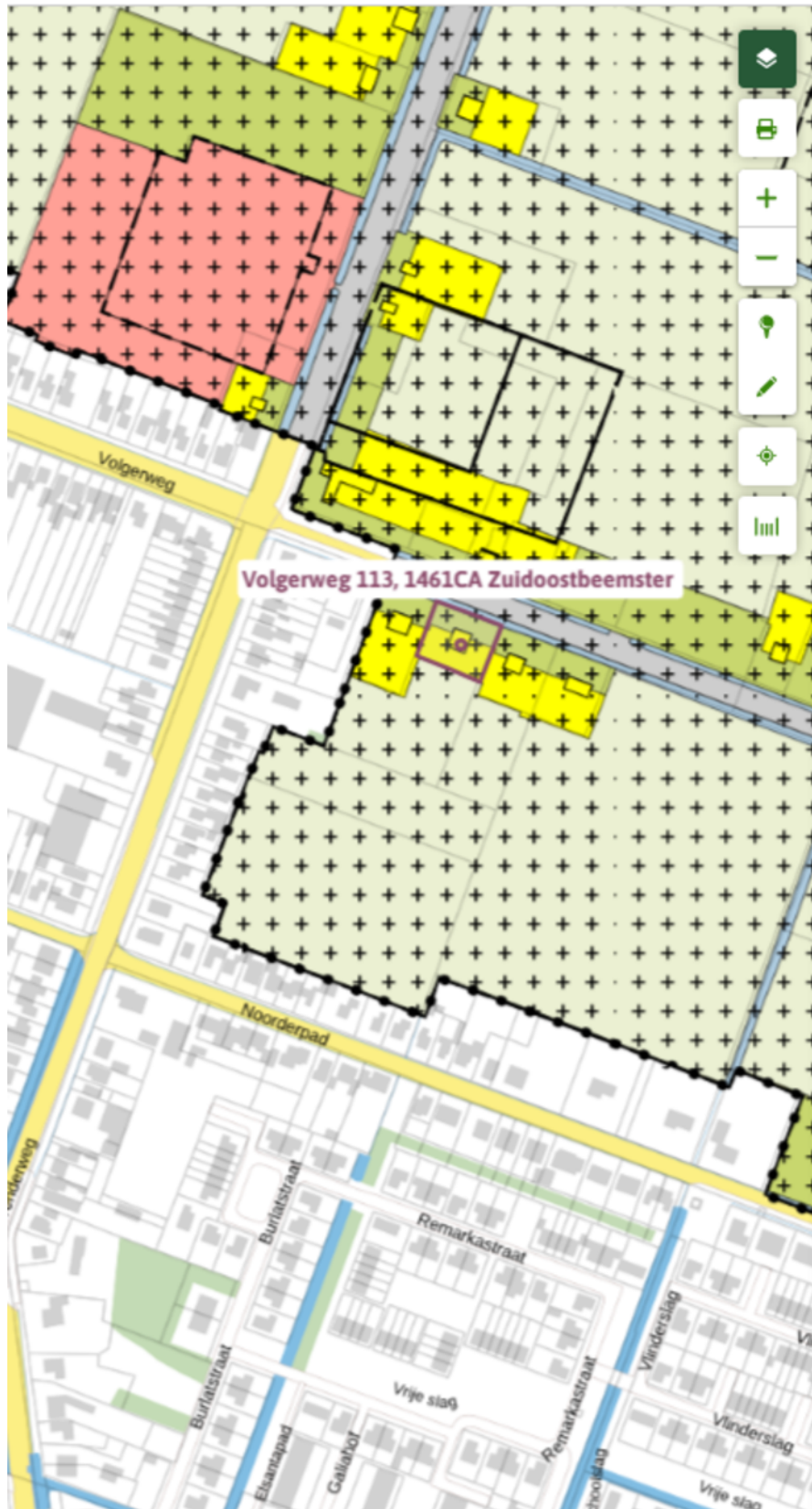


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beemster
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3177
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>			

Kadastrale luchtfoto



Bestemmingsplan



Buitengebied 2012

bestemmingsplan - Beemster

meer documentkenmerken ▼

onherroepelijk 13-09-2013 - geheel onherroep

[Plekinfo](#) [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingen (6)

 [Agrarisch](#)

 [Tuin](#)

 [Waarde - Archeologie](#)

 [Waarde - Cultuurhistorie](#)

 [Water](#)

 [Wonen](#)

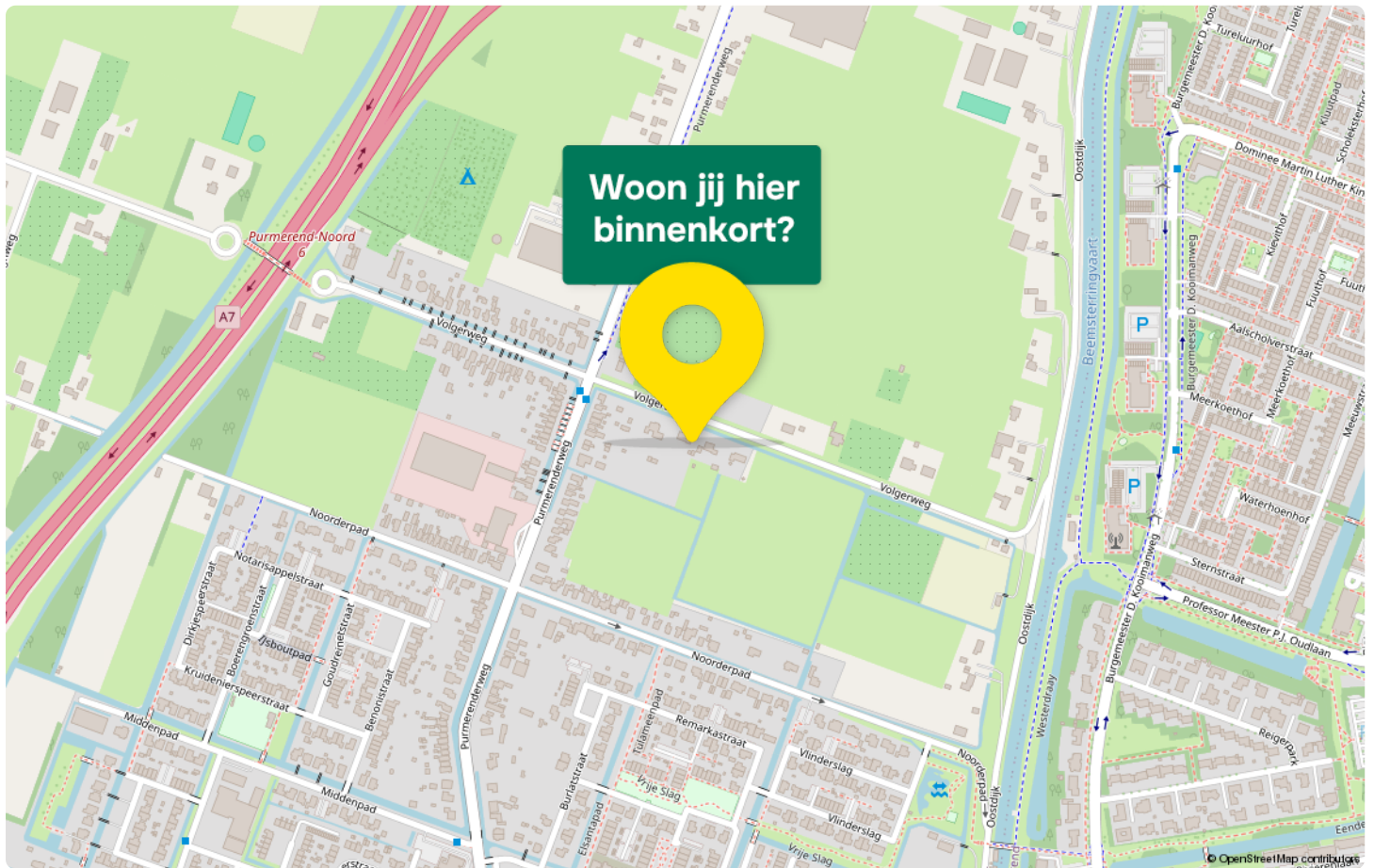
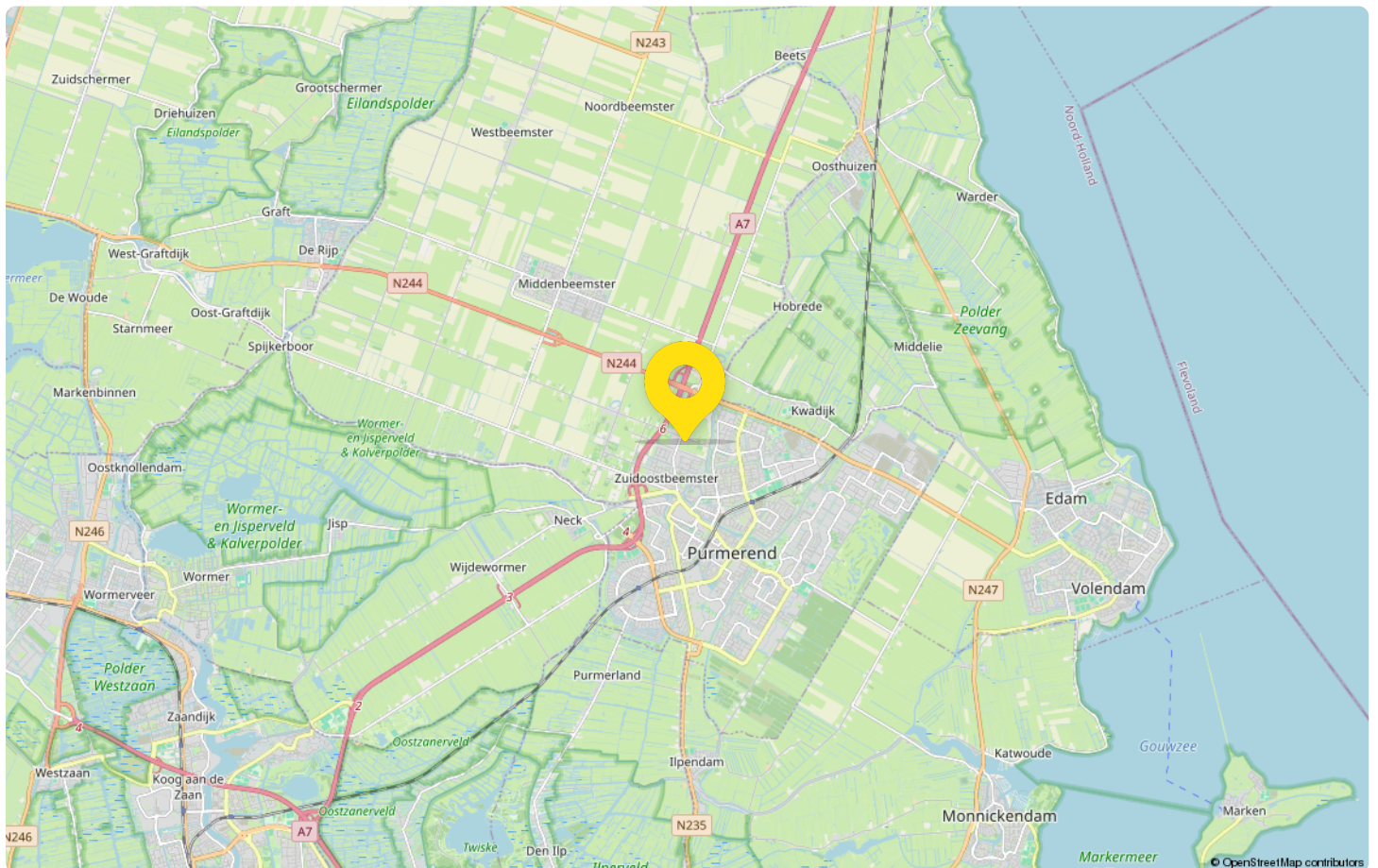
Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#)

Functieaanduidingen (1)

 [specifieke vorm van waarde - 4](#)

Locatie op de kaart



Maak kennis met Werelderfgoed De Beemster

...dat is natuurlijk het mooiste wat er is. Een echt staaltje Hollandse nuchterheid, wat in 1999 het predicaat “Werelderfgoed” heeft verdiend. Ruim 400 jaar geleden besloten een tal Amsterdamse Kooplieden dat het Beemstermeer een prachtige plaats was om buitenplaatsen te bouwen. Aangezien de woningen toen ter tijd nog niet water –en kierdicht werden gebouwd en de Beemster zich circa 5 meter onder het peil bevond, werd de Rijper Jan Andriaanszons Leeghwater ingeschakeld om de Beemster droog te malen.



Eenmaal droog vertrokken de rijkste kooplieden naar de Beemster om daar hun buitenplaats te realiseren. Vandaag de dag worden die buitenplaatsen gecompliceerd door de karakteristieke woonkernen, Zuidoost- Midden- West- en Noordbeemster.

Eén van de mooiste aspecten van de Beemster, is de bijzonder centrale locatie. Door het uitgestrekte landschap waant u zich in het buitengebied, terwijl de dichtstbijzijnde steden, Hoorn, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam zich tussen de 5 à 20 minuten van de Beemster af bevinden.

Wonen in de Beemster straalt rust uit, samenhang wordt bevorderd door de diverse buurtverenigingen en de dorpskern van Middenbeemster is van alles voorzien!

Zo kunnen we nog wel even doorgaan, maar u moet het gewoon ervaren!



Tromp Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en continuïteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantiemakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!



Adresgegevens

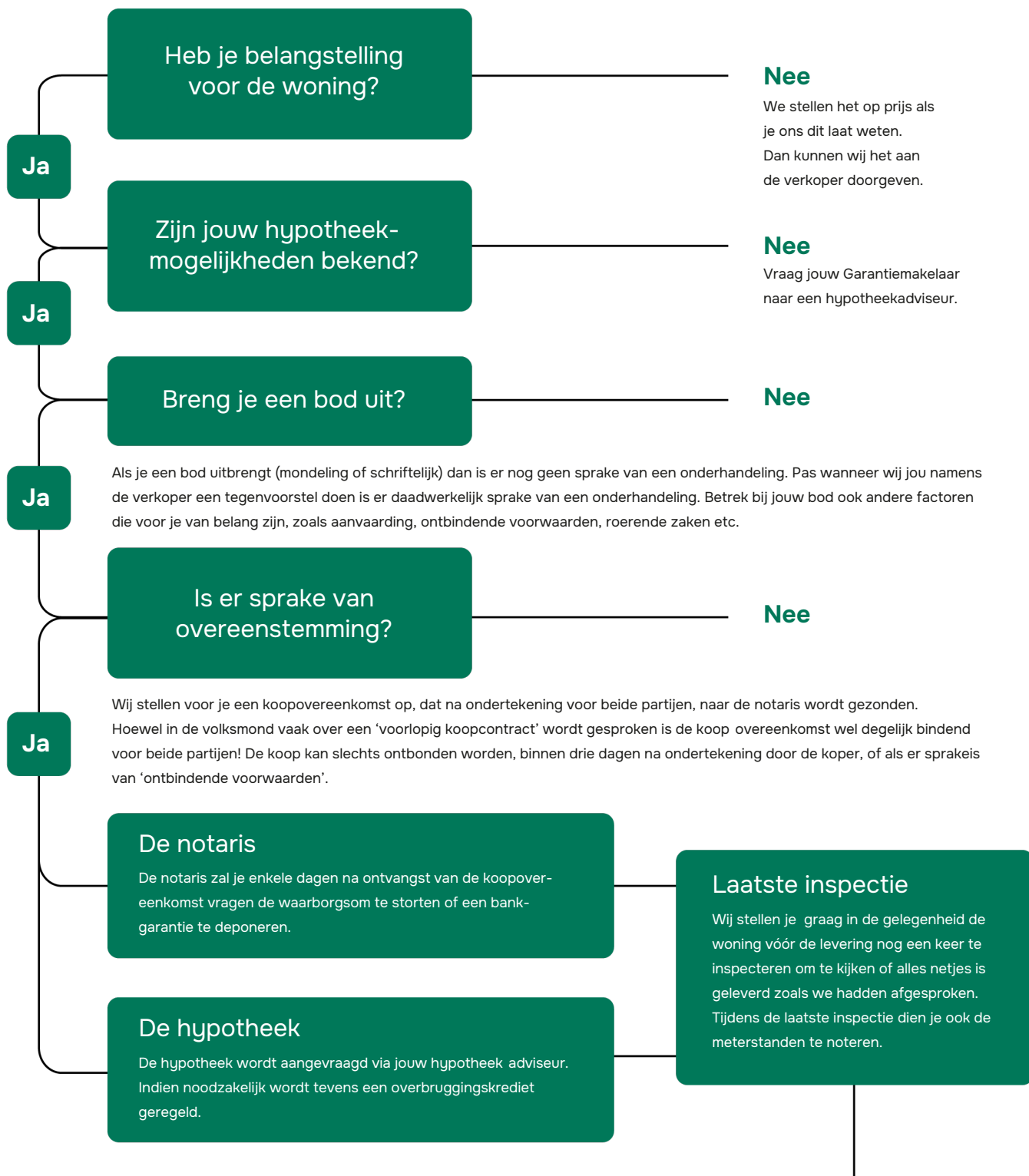
Middenweg 152
1462 HL, Middenbeemster

Wij zijn bereikbaar via:

0299-683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aan-koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toe-zeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhande-lingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299-683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl