BOVENIJ
MAKELAARS

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl



VAN IJSENDIJKSTRAAT 102

PURMEREND

VRAAGPRIJS **€ 495.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
99 m² + 60 m² overige ruimte

PERCEELOPPERVLAKTE
247 m²

INHOUD
503 m³

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning met een eigen karakter, een vrije ligging en een ruim perceel met grote garage? Dan is dit jouw kans!

Deze 2-onder-1 kapwoning is in de afgelopen jaren volledig onder handen genomen en heeft een warme uitstraling gekregen met een riante uitgebouwde woonkeuken en een heerlijke achtertuin met veel privacy gelegen aan water én groen. De tweede verdieping is voorzien twee dakkapellen en is niet meegeteld bij het woonoppervlakte door de stahoogte van 1.91m. Uiteraard is deze kamer zeer goed te gebruiken als slaapkamer. De woning heeft zeel veel bergruimte met een garage van ca. 24m2 en met maar liefst 4 bergingen in de achtertuin.

OMGEVING

De woning is gelegen in de groene en ruim opzette wijk Overwhere-Noord. Een heerlijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Overwhere, het Wormerplein en het uitgebreide winkelaanbod aan de Wagenweg. Het centrum van Purmerend met de gezellige 'Koemarkt' ligt op korte afstandafstand De verbinding naar Amsterdam is uitstekend; op loopafstand ligt het treinstation en nabij zijn er diverse busverbindingen en uitvalswegen. Binnen 20 minuten ben je in Amsterdam.

INDELING

Begane grond: Aan de voorzijde heeft deze woning een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en toegang tot de garage. Vanuit de voortuin is er entree tot de woning met de hal, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de meterkast. De gezellige woonkeuken is vergroot en heeft een hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien zoals; een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. De keuken kan afgesloten worden middels authentieke glas-in-lood schuifdeuren. De tuingerichte woonkamer heeft een gezellige houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin. De handige bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor wasmachine en droger en heeft ook een eigen keukenblok, ideaal om in de zomer te gebruiken voor het bereiden van hapjes. De gehele begane grond verdieping heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: Via de overloop is er een handige thuiswerkplek gemaakt met uitzicht op de tuin. Verder is er een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning en een slaapkamer aan de voorzijde. De moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douchehoek, 2e wandcloset en een wastafelmeubel.

2e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Door het plaatsen van een dakkapel aan zowel voor- als aan achterzijde, is hier een heerlijke lichte kamer ontstaan. Verder is hier nog bergruimte aanwezig met de aansluiting van de cv-ketel en opstelling mechanische ventilatie.

TUIN

De woning heeft een zeer ruim perceel van maar liefst 247m2 met een zeer royale oprit en een geweldige achtertuin. De tuin heeft diverse zithoekjes en een overkapping en heeft een mooi uitzicht op groen en water. Naast de garage zijn er in de tuin ook nog eens 4 bergingen aanwezig, deze zijn mooi afgewerkt met houten rabatdelen en zorgen voor een landelijke sfeer in de tuin. Door de ligging op het zuidoosten is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 98,5m2 + 60,4 overig inpandige ruimte (NEN2580-meetrapport aanwezig);
- Ruim perceel van 247m2;-
- Zeer brede en diepe tuin aan water en groen;
- Ruime garage aanwezig en 4 bergingen;
- Energielabel C;
- Geheel vloerverwarming aanwezig;
- Het dak is in 2023 vervangen;
- Dakgoten zijn vervangen in 2025;
- Begane grond houten kozijnen, verdiepingen kunststof;
- In 2021 zijn 12 zonnepanelen aangebracht.

Dus ben jij op zoek naar een woning met ruime garage, parkeren op eigen erf en veel privacy?

Neem dan snel contact op om deze karaktervolle woning te bezichtigen!











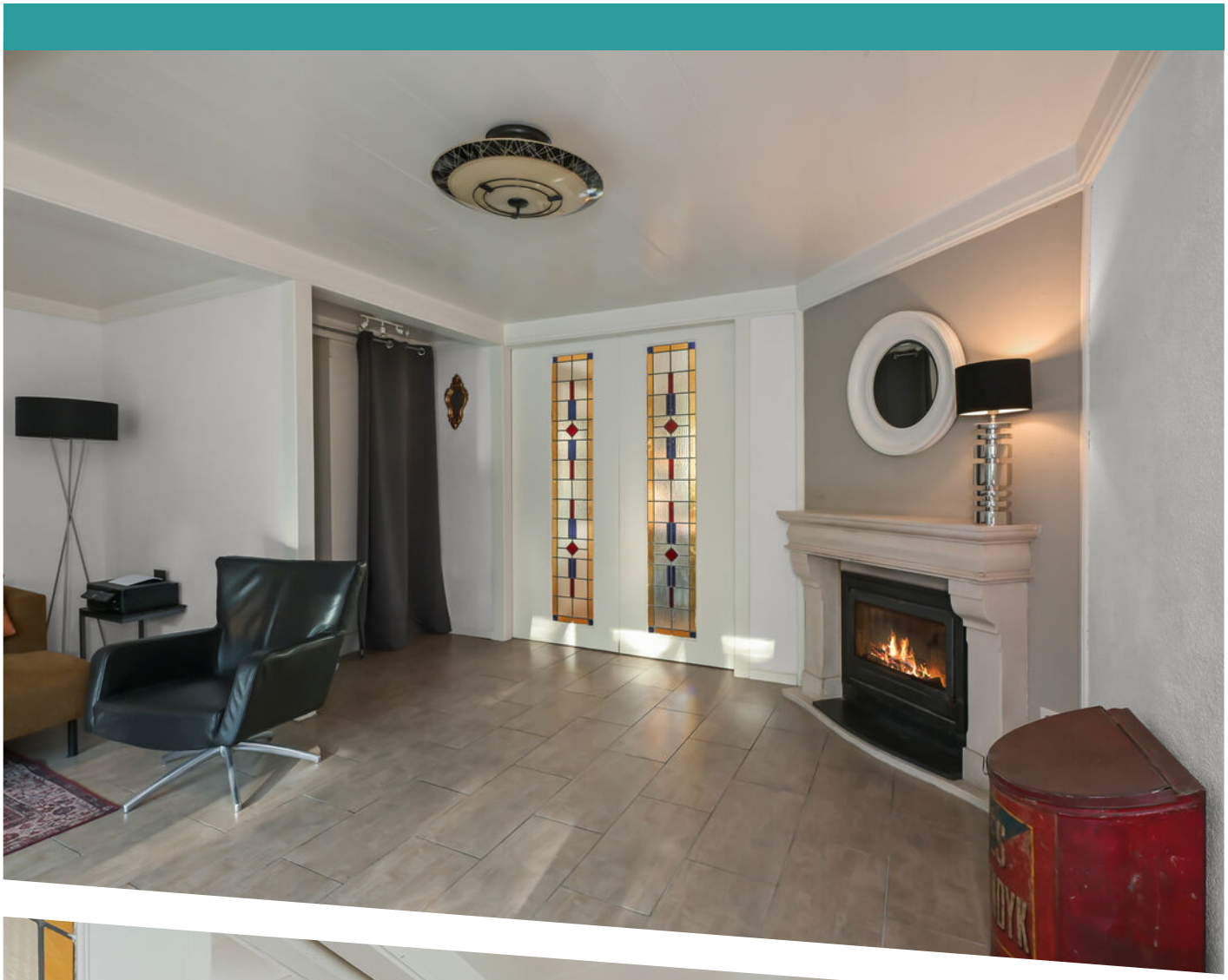













CAFE
VANYSENDYK















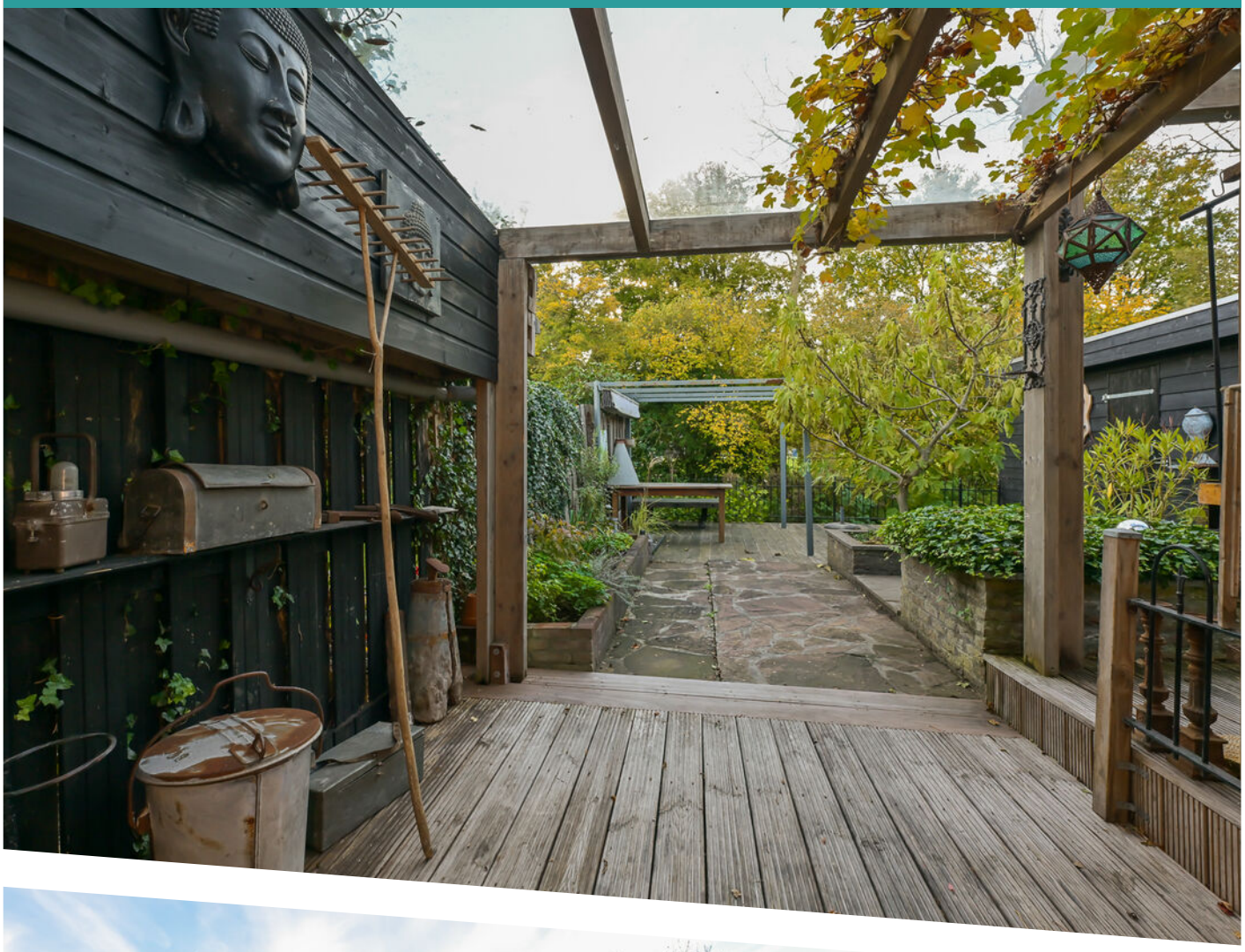












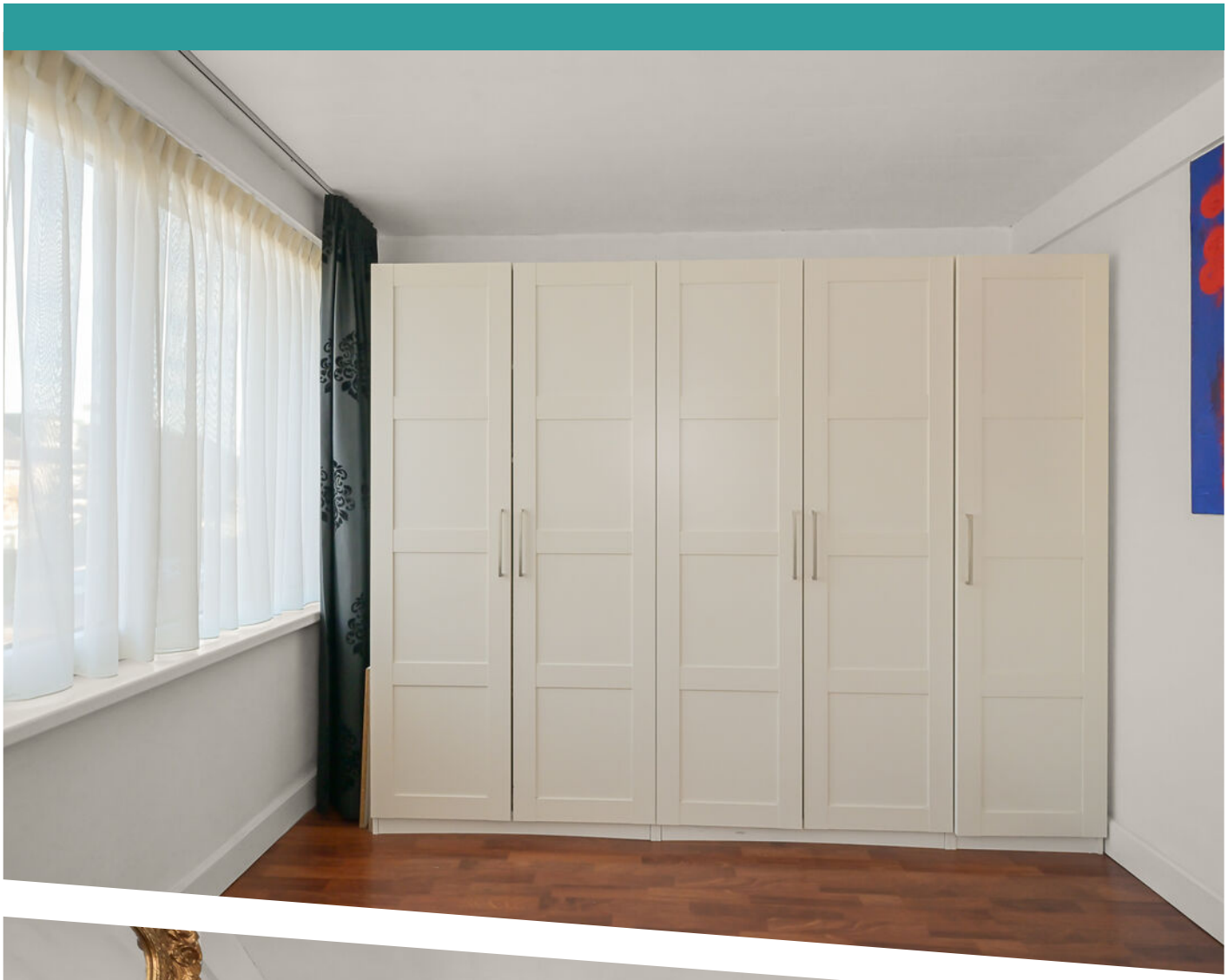












































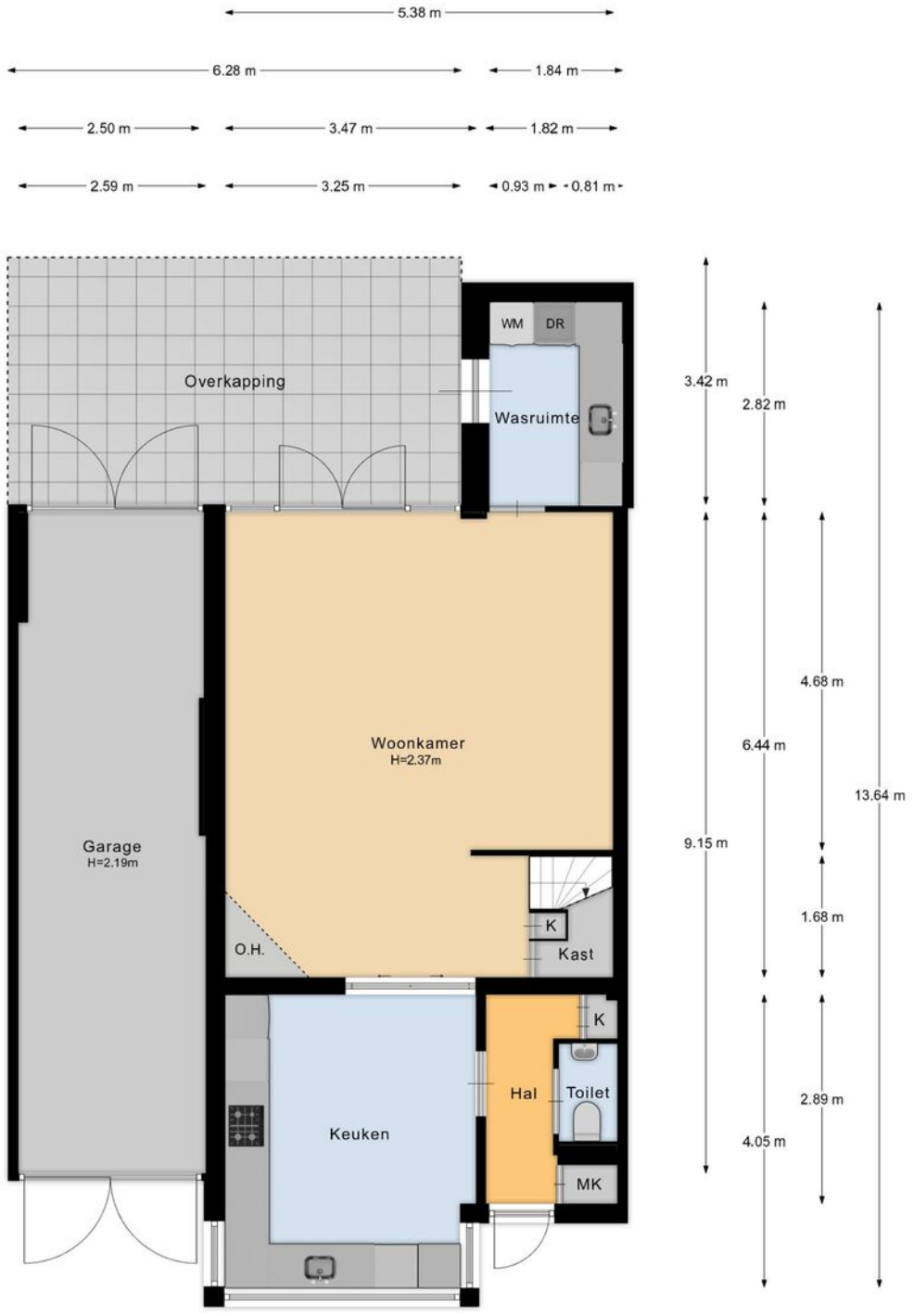

102



Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

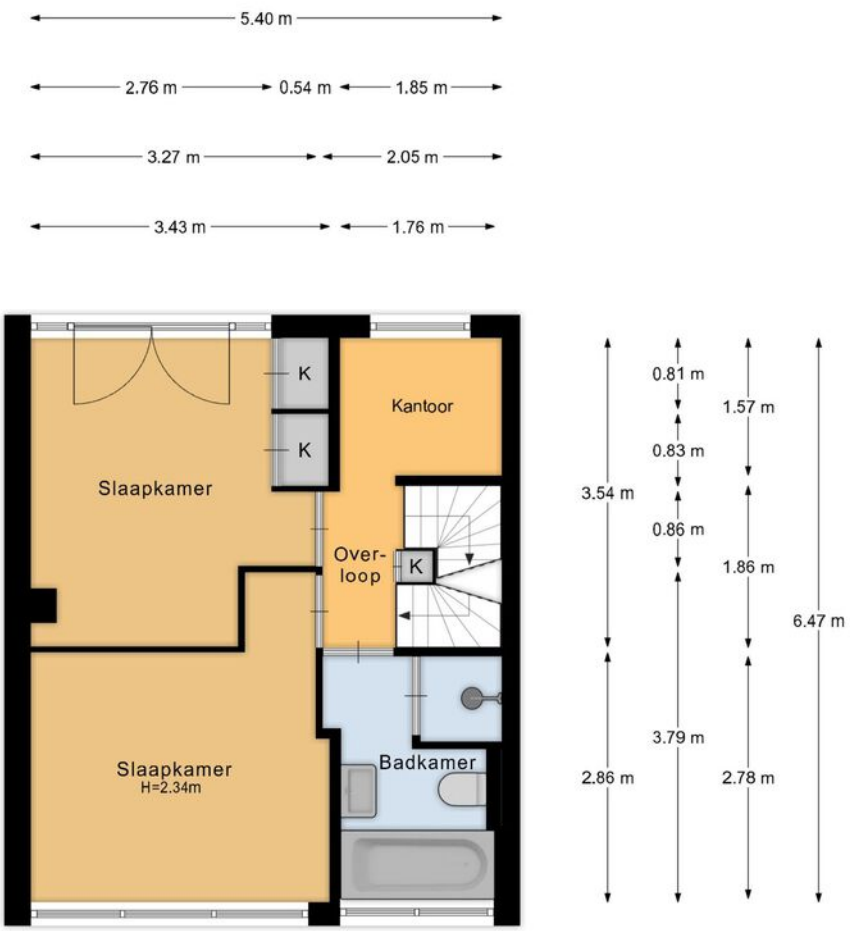
PLATTEGROND OVERZICHT



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

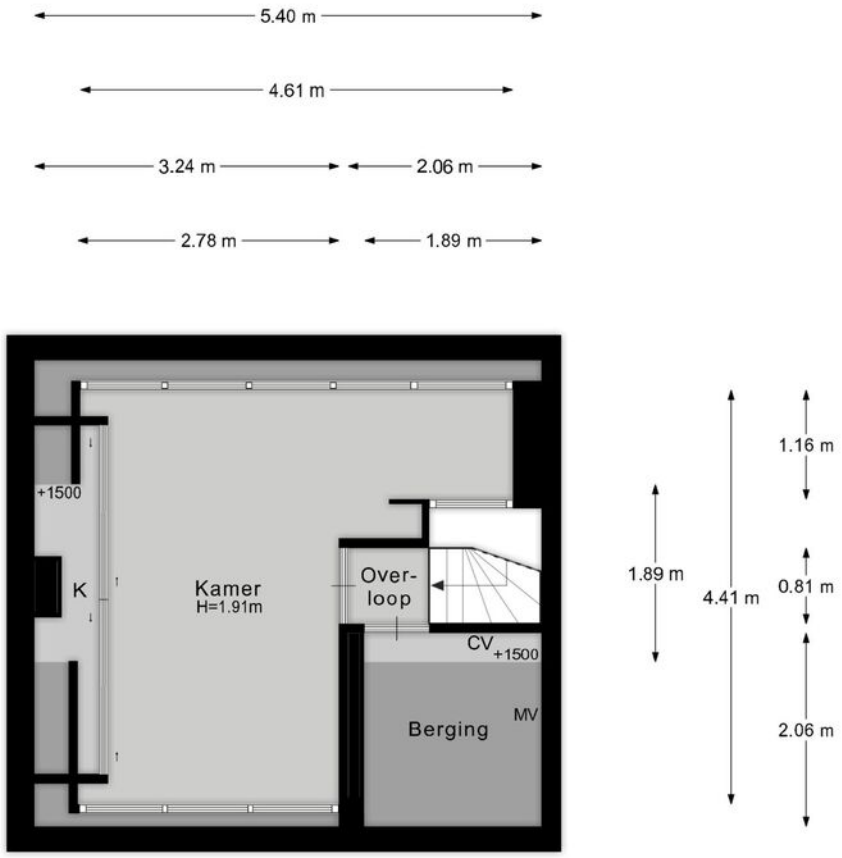
PLATTEGROND BEGANE GROND



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

Kadastrale kaart

Uw referentie: van ijsendijk 102



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	D
Perceel	674

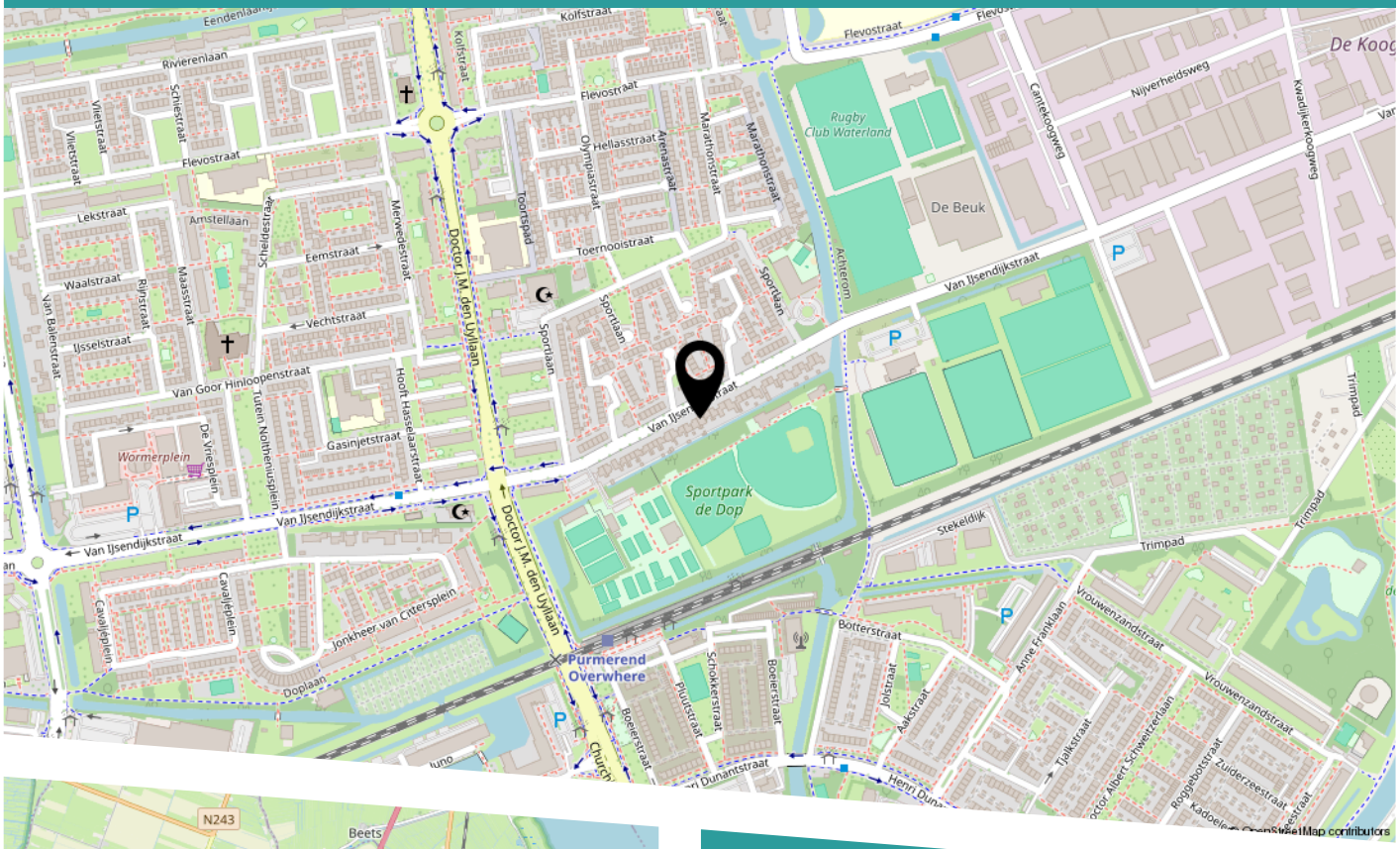
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

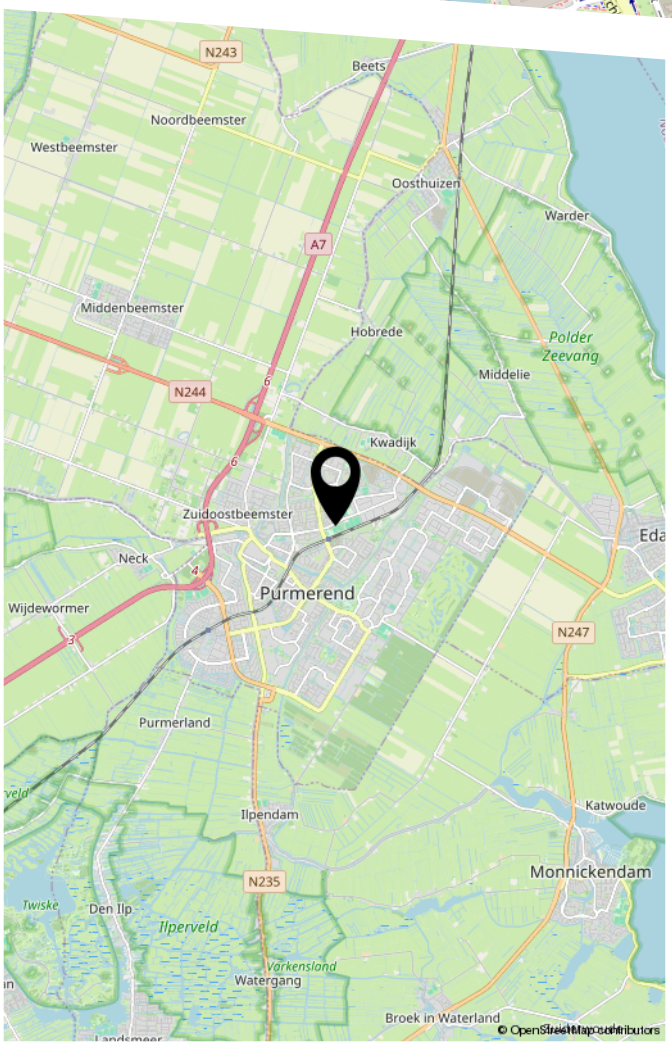
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Van IJsendijkstraat 102

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl