



## TORMENTIL 20 ILPENDAM

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

Leuke 2-onder-1-kap met garage in het gezellige IJpendam



## KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
1992



**WOONOPPERVLAKTE**  
111 M<sup>2</sup>



**ENERGIELABEL**  
B



**INHOUD**  
470 M<sup>3</sup>



**PERCEELOPPERVLAKE**  
294 M<sup>2</sup>



**WOONLAGEN**  
3



## OMSCHRIJVING

Een ontzettend leuk huis onder de rook van Amsterdam, deze 2-onder-1-kap woning met aangebouwde garage, grote overkapping met glazen wanden, voor-, zij- en achtertuin met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein gelegen op ca. 294m<sup>2</sup> eigen grond in het idyllische IJpendam. De woning is in 1992 gebouwd. In de ruime achtertuin, die is gelegen op het zuiden, is het heerlijk vertoeven en deze is gelegen op het zuiden en heeft de hele dag zon.

IJpendam heeft veel te bieden, denk daarbij aan een dorpswinkel, basisschool, diverse sportclubs, een café/restaurant, en een 'Dorpshuis' waar doorlopend activiteiten worden georganiseerd. Jaarlijks vindt in augustus het gratis toegankelijke muziekfestival Parckpop plaats. IJpendam wordt omgeven door prachtige natuur waaronder het IJpenveld en het Varkensland. 's Zomers wordt er gezwommen in de Ringvaart, wat tevens prachtig viswater is.

Op korte (fiets)afstand vindt u vele pittoreske dorpen zoals Marken, Edam, Volendam, Monnickendam, Broek in Waterland en Holysloot.

De afslag S116 ring Amsterdam ligt op 6 km en er is een busverbinding (met spitsstrook) die je 5 keer per uur in 10 minuten rechtstreeks naar de Noord-Zuidlijn brengt of in 15 minuten naar Amsterdam CS. Het pontje naar Amsterdam-Centraal ligt op 30 fietsminuten afstand. Voor kinderen een prachtige omgeving om in op te groeien. Ruimte, rust, landelijk en toch dicht bij Amsterdam en Purmerend, waar IJpendam een grote verbondenheid mee heeft.

### Indeling:

Begane grond: Via de brede voortuin met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op de oprit komt u via de zij-entree in de hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. Direct daarna komt u in de ruime woonkamer met een erker aan de voorzijde v.v. eiken houten vloerdelen en houtkachel, de eetruimte met schuifpui naar de zonnige achtertuin en half open keuken met deur naar de tuin en de garage die achterom bereikbaar is.

Eerste verdieping: Overloop, drie bruikbare slaapkamers en een ruime badkamer v.v. de oorspronkelijke inrichting met douche, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting.



**AANTAL SLAAPKAMERS**

4



**EXTERNE BERGRUIMTE**

10 m<sup>2</sup>



Via een vaste trap komt u op de zolderverdieping, deze is licht door het kopgevelraam en groot Velux dakvenster, met de opstelling van de CV-combiketel (Nefit), een wasbak en een ruime kamer in open verbinding met het trappenhuis.

De ruime garage heeft een stalen deur aan de straatzijde.

De tuin ligt op het zuiden en is voorzien van een heerlijke afsluitbare overkapping.

#### Bijzonderheden

- Kavelgrootte ca. 294m<sup>2</sup> eigen grond met brede voor- en achtertuin op het zuiden
- Woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>
- Het is mogelijk om de woning bouwkundig uit te breiden
- Zonnige tuin voorzien van afsluitbare overkapping
- Aparte garage van circa 18 m<sup>2</sup> (niet in woonoppervlakte meegenomen!)
- Aan rustige straat gelegen, ideaal voor kinderen
- Parkeren mogelijk op eigen terrein in garage en openbare weg

Enthousiast geworden? Laat deze kans niet aan u voorbijgaan. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Aanvaarding in overleg (kan spoedig).

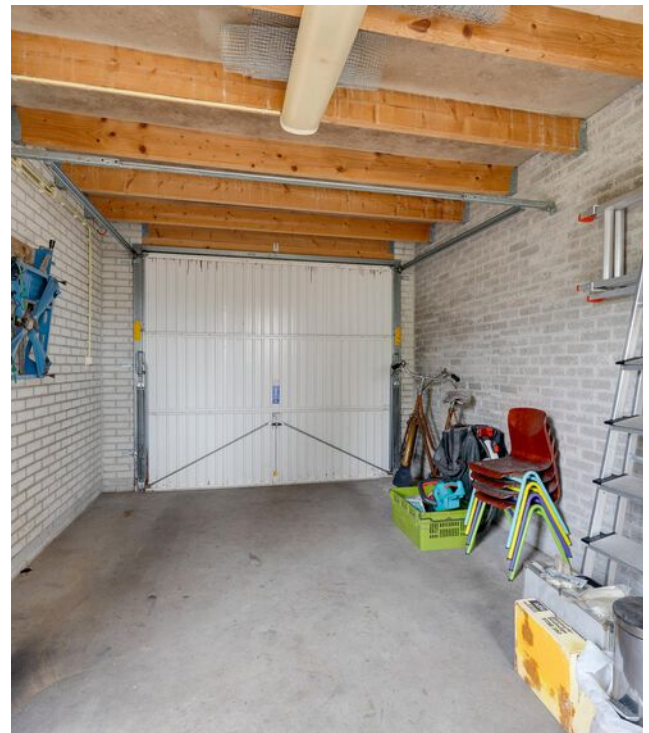




**“In de gezellige woonkamer heb je een houtkachel”**

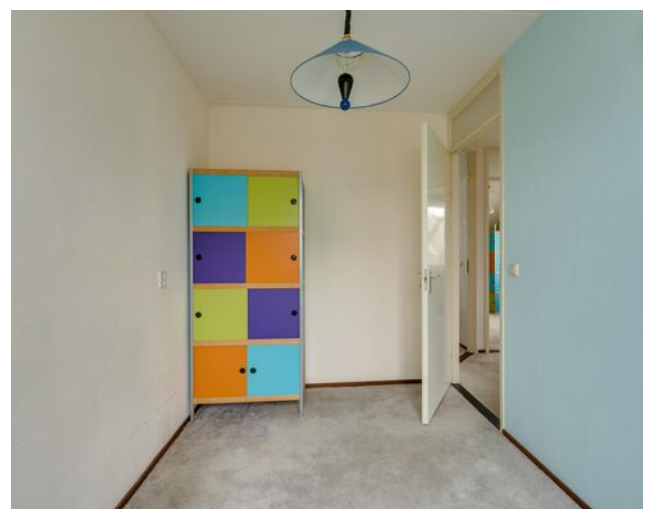














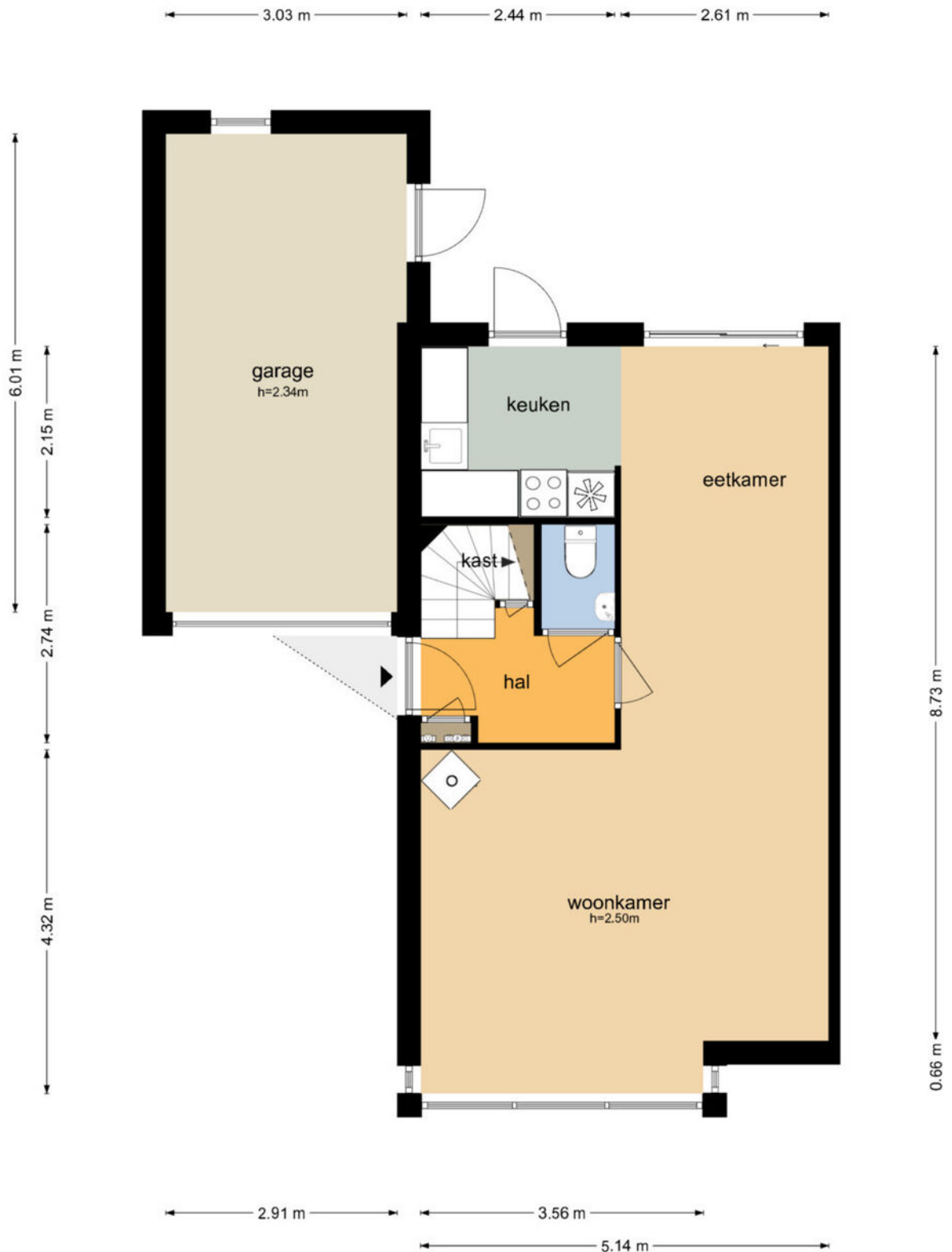






# PLATTEGROND

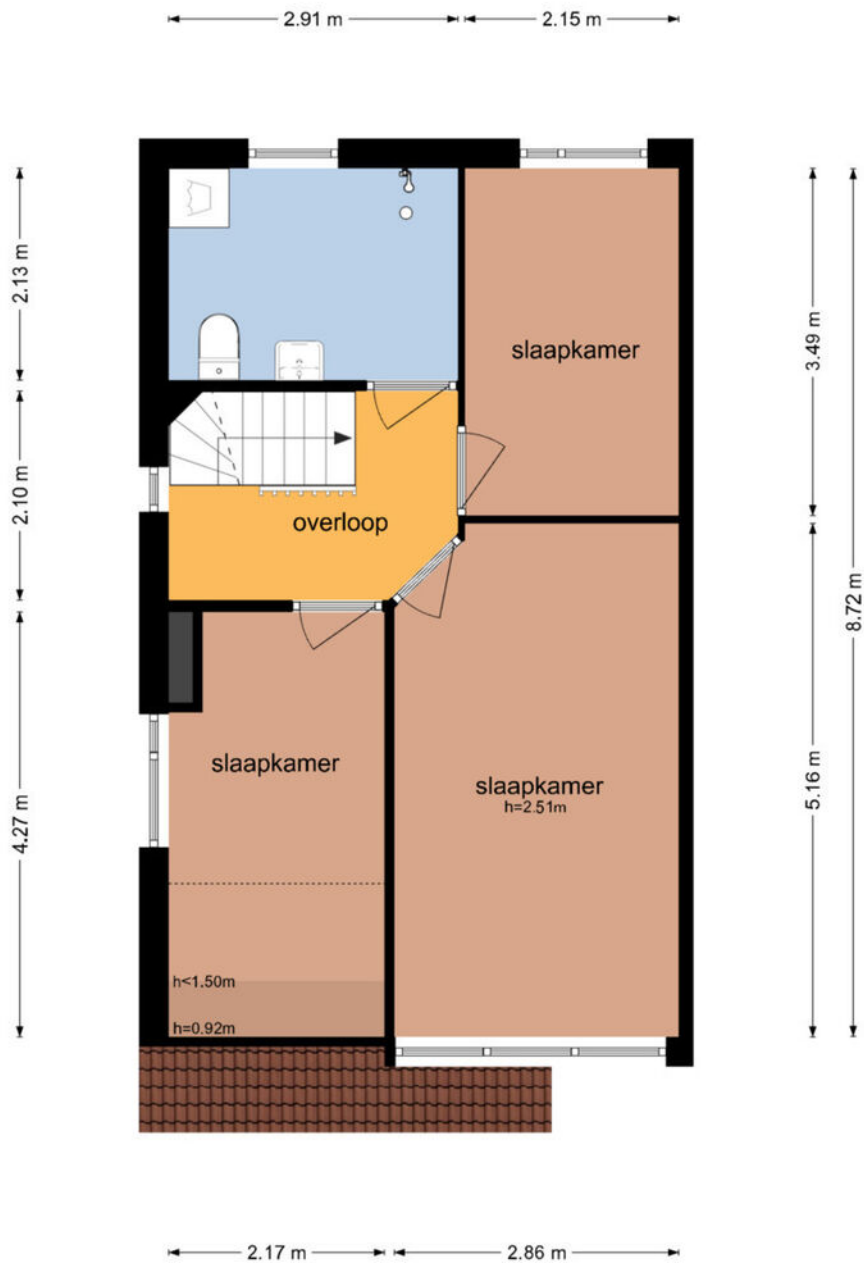
Tormentil 20 - Ipendam  
Begane Grond



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

# PLATTEGROND

Tormentil 20 - Ipendam  
Eerste Verdieping

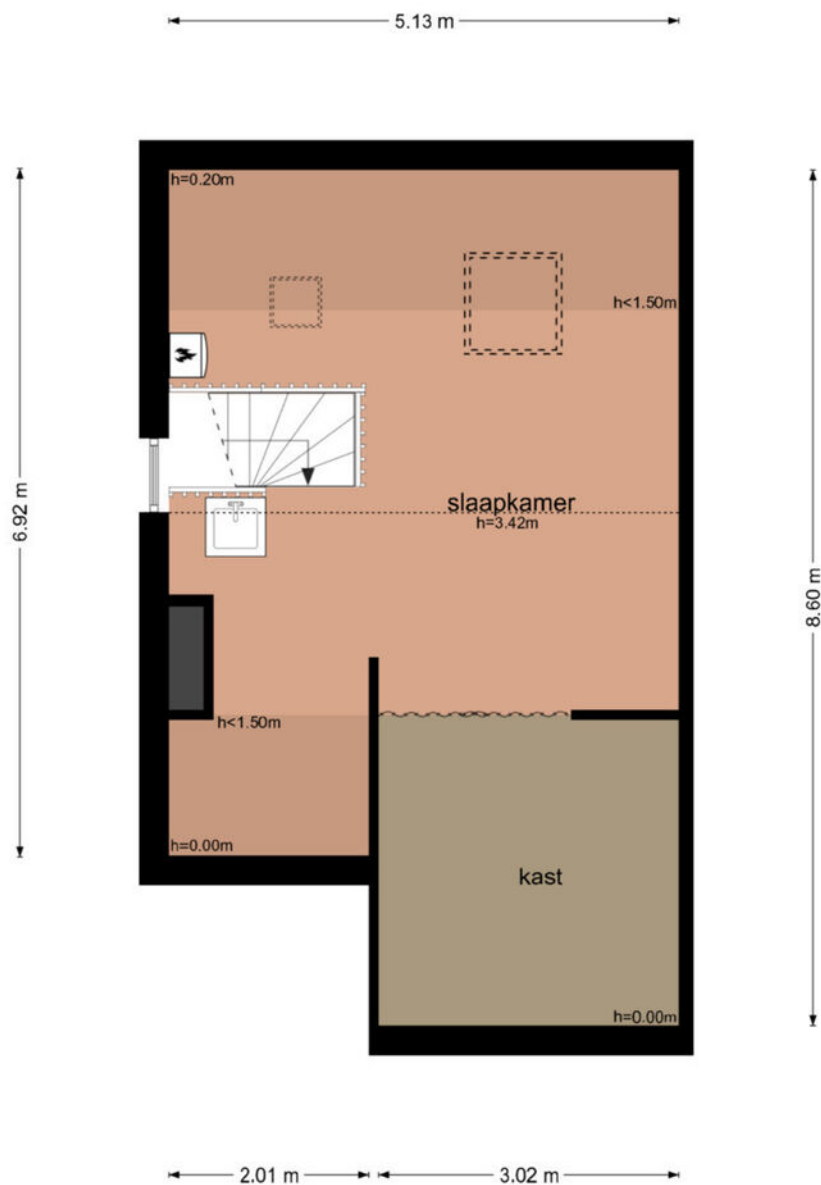


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



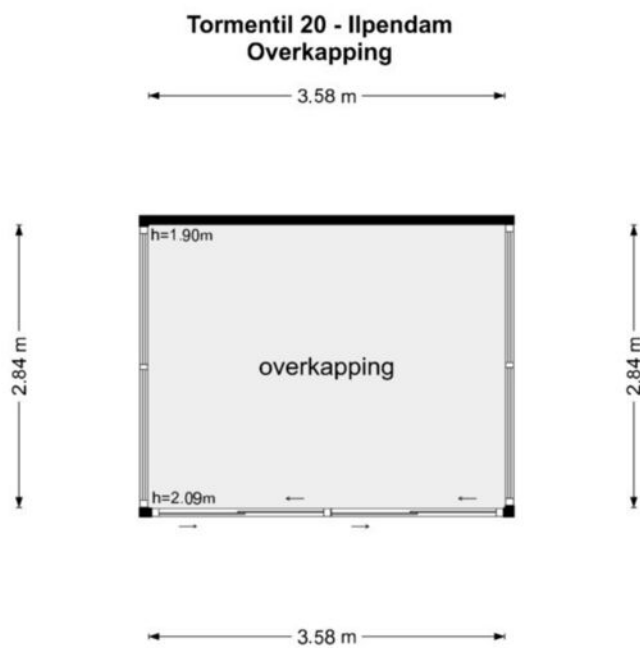
# PLATTEGROND

## Tormentil 20 - IJpendam Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND



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

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tor



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waterland  
Sectie E  
Perceel 2620

**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2024  
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.

ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

TORMENTIL 20

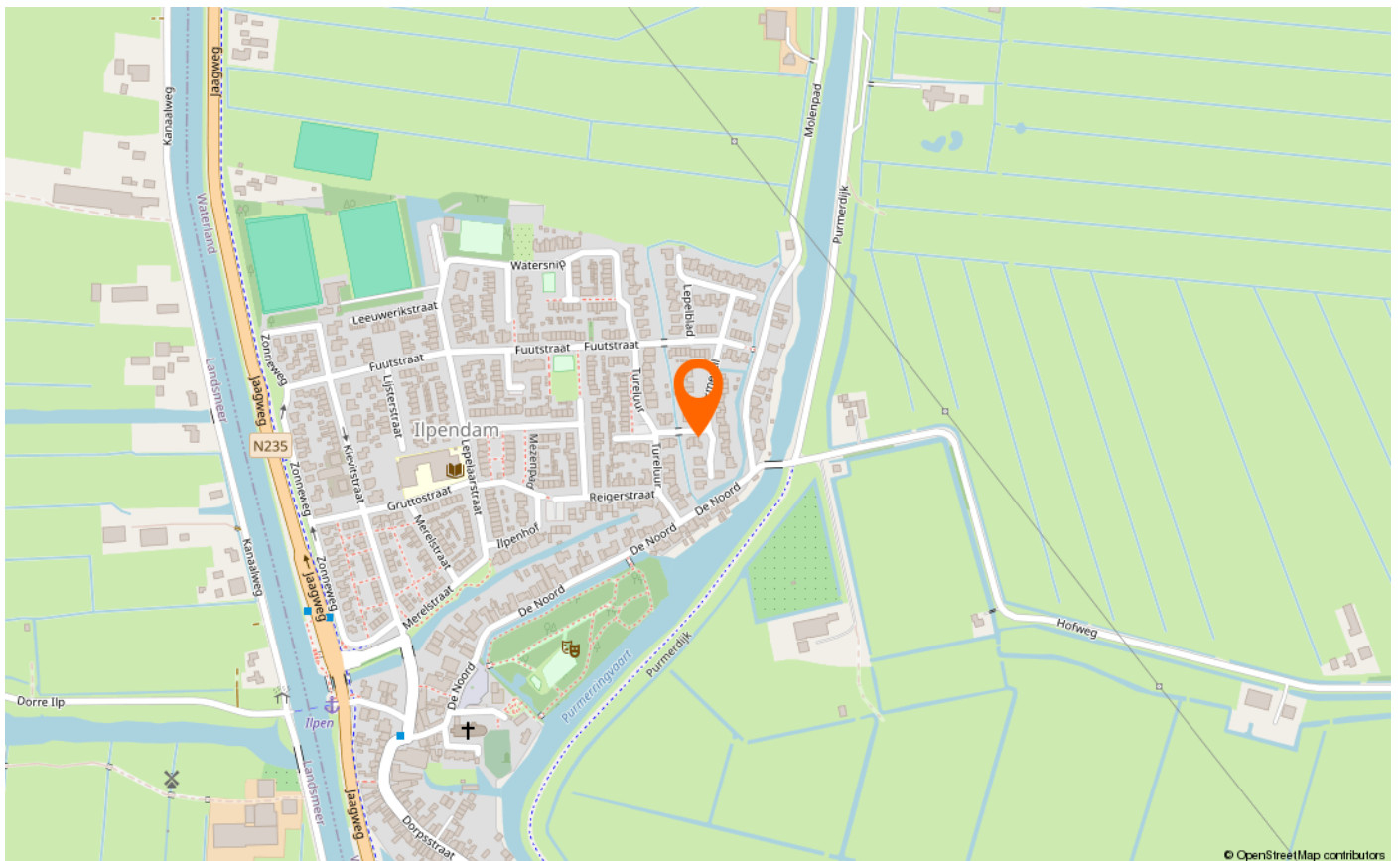
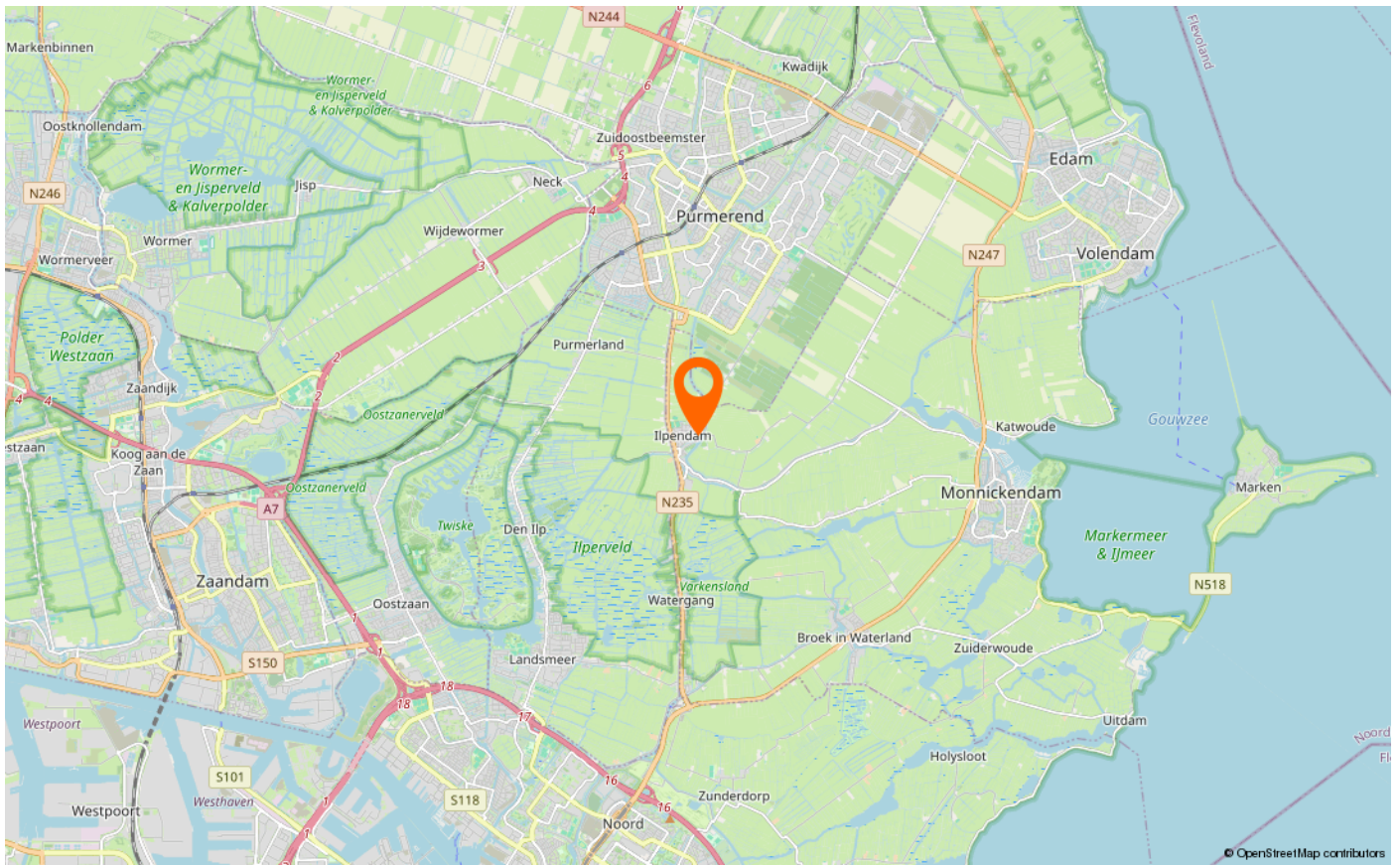
WATERLAND

VOLLE EIGENDOM

2620

E

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# VOORWAARDEN

## Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

## Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

## Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

## Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvoorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

## Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).







## OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**  
MAKELAARS VAN  
PURMEREND



### **Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.**

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jacqueline van Stralen en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars van Purmerend waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

**De medewerkers van Teunisse Makelaars van Purmerend**



**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend  
0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**  
MAKELAARSVAN  
PURMEREND