

ONDER DE PANNELEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij



Vraagprijs
€ 1.450.000,- k.k.

Lepelaarpark 54 Purmerend

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Luxe villa met vele spectaculaire ruimtes!

Op een rustige, privacyvolle plek in een ruim opgezette, groene, waterrijke woonomgeving in Purmerend Overwhere-Noord staat deze bijzondere en luxe ingerichte villa op een mooi perceel van 685 m². De villa heeft maar liefst een woonoppervlakte van 345,70 m².

Iedere ruimte in deze villa is spectaculair te noemen!

Een rondleiding in vogelvlucht:

- Wijnkelder met stahoogte.
- Begane grond: entree met vide, kantoorruimte, toiletruimte, slaapkamer met badkamer ensuite en walk in closet, living met lift naar eerste verdieping, keuken en wasruimte.
- Eerste verdieping: vier slaapkamers, waarvan één bijzonder leuk is in te richten als hobby- of loungekamer, drie badkamers, hal, dakterras, balkon.

- Tweede verdieping: twee bergzolders met ruime stahoogte, technische ruimte.
- Aangebouwde verdiepte garage met ruimte voor meerdere auto's en/of een camper.
- Hoofdtuin op het zuiden.
- 9 zonnepanelen (2026) / energielabel A.

Omdat de woning al nagenoeg leeg is, hebben wij voor alle verblijfsruimtes een artist impression foto laten maken, zodat u zich kunt inbeelden hoe u de ruimte zou kunnen inrichten.

Parkeren op eigen terrein of in de garage

U moet bijna zoeken naar de villa! In een ruimtelijke lus-vorm met in het midden groen en enkele parkeerplaatsen voor uw gasten arriveert u bij uw thuis! De ruimte voor de woning biedt plaats aan meerdere auto's. Via de overkapte entree gaat u naar binnen. De hal is direct spectaculair te noemen vanwege de enorme vide en lichtinval dat via de dakramen naar binnen valt. Op de achterwand een stijlvol tegeltableau met scheepstafereel. In de hal vijf deuren, naar de meterkast (3 fasen 25A, 27 groepen en glasvezelkabelaansluiting), toiletruimte (met wandcloset, urinoir, meubel met kasten, rvs-blad, mengkraan en spiegel), kantoorruimte, living en keuken. Verder, de trap naar de eerste verdieping.

Balzaal

Bij binnenkomst in de imposante living ziet u meteen dat de ruimte zich leent voor iedere denkbare opstelling. Riante zithoek, grote eettafel voor de hele familie, kasten, speelhoek voor de kinderen, het kan allemaal makkelijk! Op de vloer ligt een zeer fraaie Norda kwartsiet stenen vloer met vloerverwarming die overigens in de gehele woning ligt, ook op de eerste verdieping! In iedere verblijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping kan de temperatuur apart worden ingesteld met een eigen thermostaat. Veel raampartijen op de zuidwestkant, waarvan twee brede schuifpuien. De raamroedes in het glas geven sfeer. Alle kozijnen en buitendeuren/schuifpuien zijn

van kunststof (merk Knipping), ook op de eerste verdieping. En aan de buitenzijde van ieder raam is een elektrisch bedienbaar rolluik gemonteerd, ook centraal in één keer te bedienen. De open haard met natuurstenen schouw werkt zowel op gas als met hout. In de vide is een ware plateaulift geïnstalleerd. Boven komt u uit in een multifunctionele ruimte. Zou een slaapkamer kunnen zijn, maar ook een lounge-ruimte of een hobbyruimte. Ook een geïntegreerd centraal stofzuigsysteem ontbreekt niet.

Uw kookkunsten komen tot leven

Via de dubbele deur loopt u de keuken in. Aan ruimte en apparatuur hier geen gebrek. Zo kunt u op het kookeiland koken op inductie (met plafondafzuigkap) met ernaast een spoelbak met Quooker kraan, terwijl u langs de wand ook uw kookkunsten kunt vertonen op een modulaire kookplaat met twee gaswokbranders in combinatie met een elektrische kookplaat en een friteuse met granieten spatplaat (met afzuigkap). In de hoek een compacte thermodesinfector. ernaast een volgend keukenblok met voorspoelmengkraan en warmhoudlade. Daarnaast een volgend blok met veel kastruimte, een hogedruk stoomoven, twee vaatwassers en een magnetron. Aan de andere zijde nog meer werkblad met kasten, een oven en een Amerikaanse koelkast met dubbele deur. Aan het kookeiland vast is een compacte ontbijttafel van graniet geplaatst.

Voor de wijnliefhebber

De keuken biedt toegang tot de wijnkelder met stahoogte. De afmeting is 4.37 x 2.37. U kunt er een mooie collectie op voorraad hebben.

Kantoor aan huis

Geen punt! Aan de voorzijde van de woning heeft u er een prachtige ruimte voor. Ruimte voor minimaal twee bureaus, maar ook drie of vier bureaus kunt u er plaatsen.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

U beneden en de kinderen boven! Logische indeling hoor! De slaapkamer en badkamer bevinden zich privacyvol aan de achterzijde van de woning. Royaal vloeroppervlak met een net zo royale walk in closet met kasten. Hier kunt u ook rechtstreeks de tuin bereiken via een tuindeur.

De badkamer ensuite heeft ook alle ruimte waardoor er in het midden een royaal Trautweinbad staat opgesteld. Tevens is er een stoomdouchecabine met massagestralen, een wash dry wandcloset en een wastafelmeubel met wastafel, spiegel en zijkast. Ook hier weer fijne ramen voor lucht en licht.

De wasserette

Compacte maar fijne ruimte voor uw was. Aan de ene zijde kunt u uw wasmachine en droger opstellen en aan de andere zijde heeft u de beschikking over een rvs werkblad met wasbak en warm/koud kraan. Door de wand met glazen bouwstenen heeft u ook hier fijn daglicht!

Met de lift of via de trap?

Imposante eerste verdieping met drie, of zo u wilt vier XXL (slaap)kamers. Alle gelegen aan een lange gang die in verbinding staat met de vide. Stoere glazen balustrade met rvs omlijstingen. Tijdloos. Ook hier is de onverslijtbare Norda kwartsiet stenen vloer gelegd en ook hier is de gehele verdieping voorzien van vloerverwarming. Iedere (slaap)kamer heeft een vaste kast en een eigen badkamer! Twee badkamers zijn voorzien van een ligbad, wastafel met meubel, wandcloset, inloopdouche met glazen deur, handdoekradiator en dakvenster. De derde badkamer heeft een douchecabine, wandcloset en wastafel met planchet en spiegel.

De vierde kamer is een zeer mooie multifunctionele ruimte. Deze ruimte is tevens te bereiken met de lift en is vanwege de vide verbonden met de woonkamer. U kunt hier lekker loungen, uw hobby uitoefenen, een tweede kantoorruimte maken, het als speelkamer voor de kids gebruiken, de mogelijkheden zijn eindeloos...! De slaapkamer aan de noordwestzijde heeft toegang tot een dakterras met metalen sierhek. De slaapkamer aan de zuidwestzijde heeft een klein balkonnetje, ook met een metalen sierhek.

Twee giga bergzolders en technische ruimte

Het houdt niet op, want via twee vaste trappen bereikt u twee aparte bergzolders met stahoogte. De ene wordt afgesloten met een trapluik. De andere met een toegangsdeur.

Op deze verdieping bevindt zich ook de technische ruimte, met de opstelling van de CV-ketel, zonneboiler, mechanische ventilatiebox en de omvormer van de zonnepanelen.

Het buitenleven aan de zuidkant

Aan de zuidkant tevens zijkant van de woning heeft u een uiterst privacyvolle tuin tot uw beschikking. Tegen de gevel aan is een heerlijk natuurstenen terras gemaakt, dat in de zomer een lommerrijke plek is om te toeven vanwege de inmiddels volwassen platanen. Prachtig! Er achter drie symmetrisch aangelegde bloemperken met voornamelijk rozen en hortensia's. Als u een ware zonzonbidder bent, dan neemt u lekker plaats op het zonneterras links achterin de tuin. Tussen de terrassen en bloemperken in is het netjes bestraat. Aan de westkant tevens achterkant van de woning hangt er een elektrisch bedienbaar zonnenscherm op de gevel. Buitenverlichting rondom ontbreekt niet, evenals een alarmsysteem en telefoon- en deurvideo-installatie aan de voorzijde. Ook zijn er diverse buitenkranen gemonteerd rondom de woning en is er voor uw elektrische auto een wallbox om uw auto te laden.

Niet zomaar een garage

U wordt blij van een garage met deze afmeting, namelijk 5,65 m breed en 7.26 m lang. De garage is tevens verdiept aangelegd waardoor u er ook een camper of caravan kunt stallen. Aan de voorzijde te betreden via de elektrisch bedienbare, geïsoleerde sectionaaldeur (tevens met afstandsbediening),

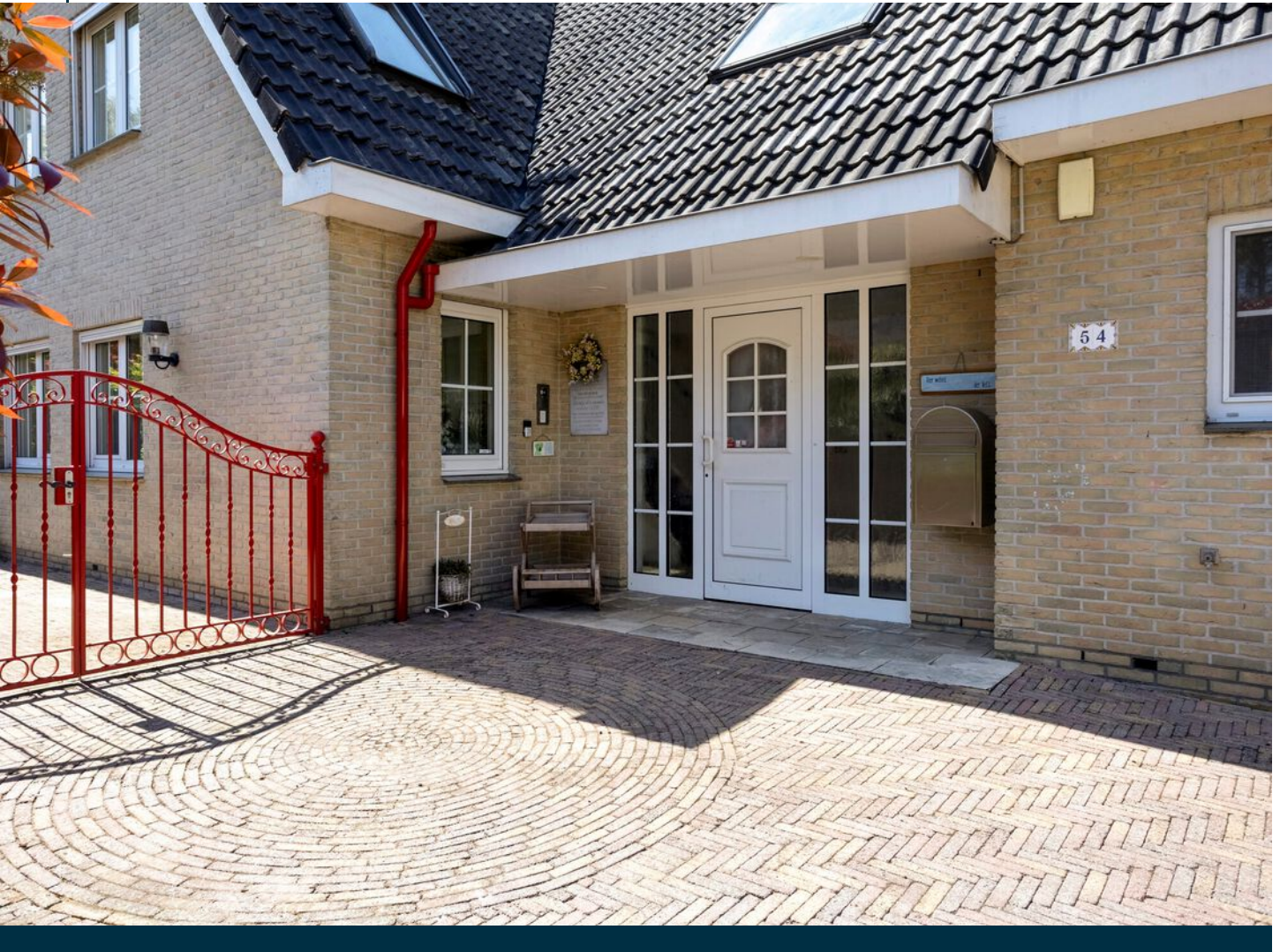
aan de achterzijde via een loopdeur naar de tuin. De vloer is netjes betegeld. Ook hier kan de vloer worden verwarmd middels een aparte thermostaat en zelf het centrale stofzuigsysteem is hier aanwezig. De ruimte beschikt ook over een aparte krachtstroomaansluiting (380 v).

Zonnepanelen

Op het zuidelijke dak liggen 9 zonnepanelen van 450 Wp per stuk (eigendom/2026).

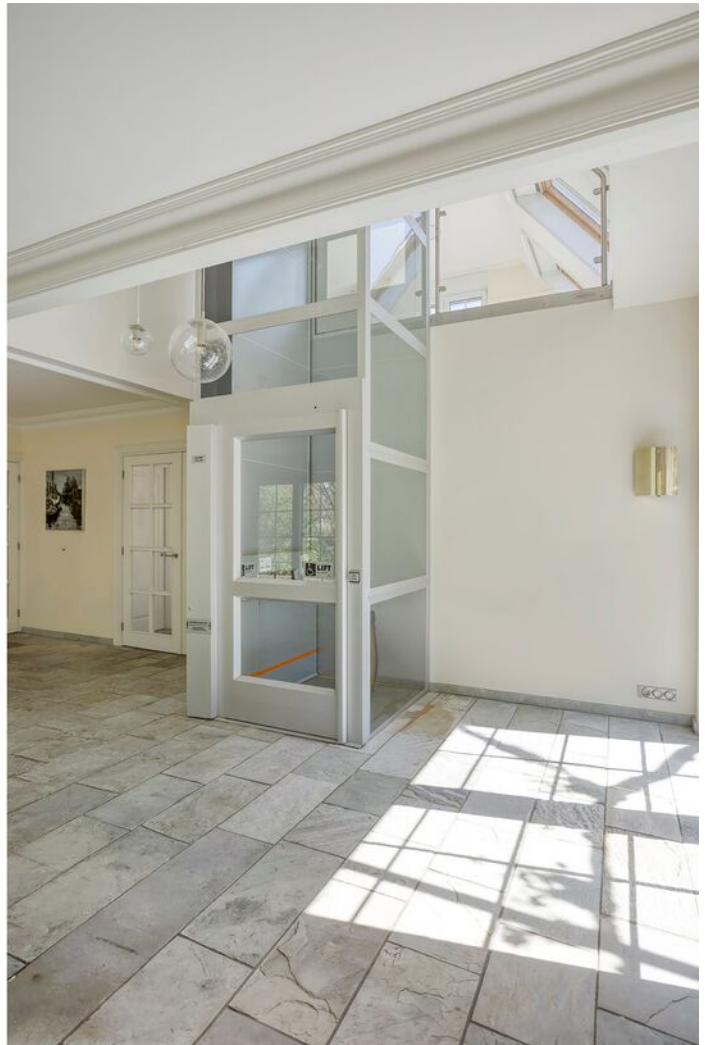
De bijzonderheden van deze villa nog even voor u op een rij:

- Lift (van bgg naar 1e verdieping)
- Woonoppervlakte van 345,70
- 6 xxl (slaap)kamers
- 4 badkamers
- 2 beloopbare grote bergzolders met vaste trap
- Kelder met stahoogte
- Iedere verblijfsruimte heeft een eigen thermostaat
- Levensloopbestendig en toegankelijk voor minder valide mensen
- Garage voor meerdere auto's en/of camper/caravan
- Privacyvolle locatie met zonnige tuin op het zuiden
- 9 zonnepanelen (2026)

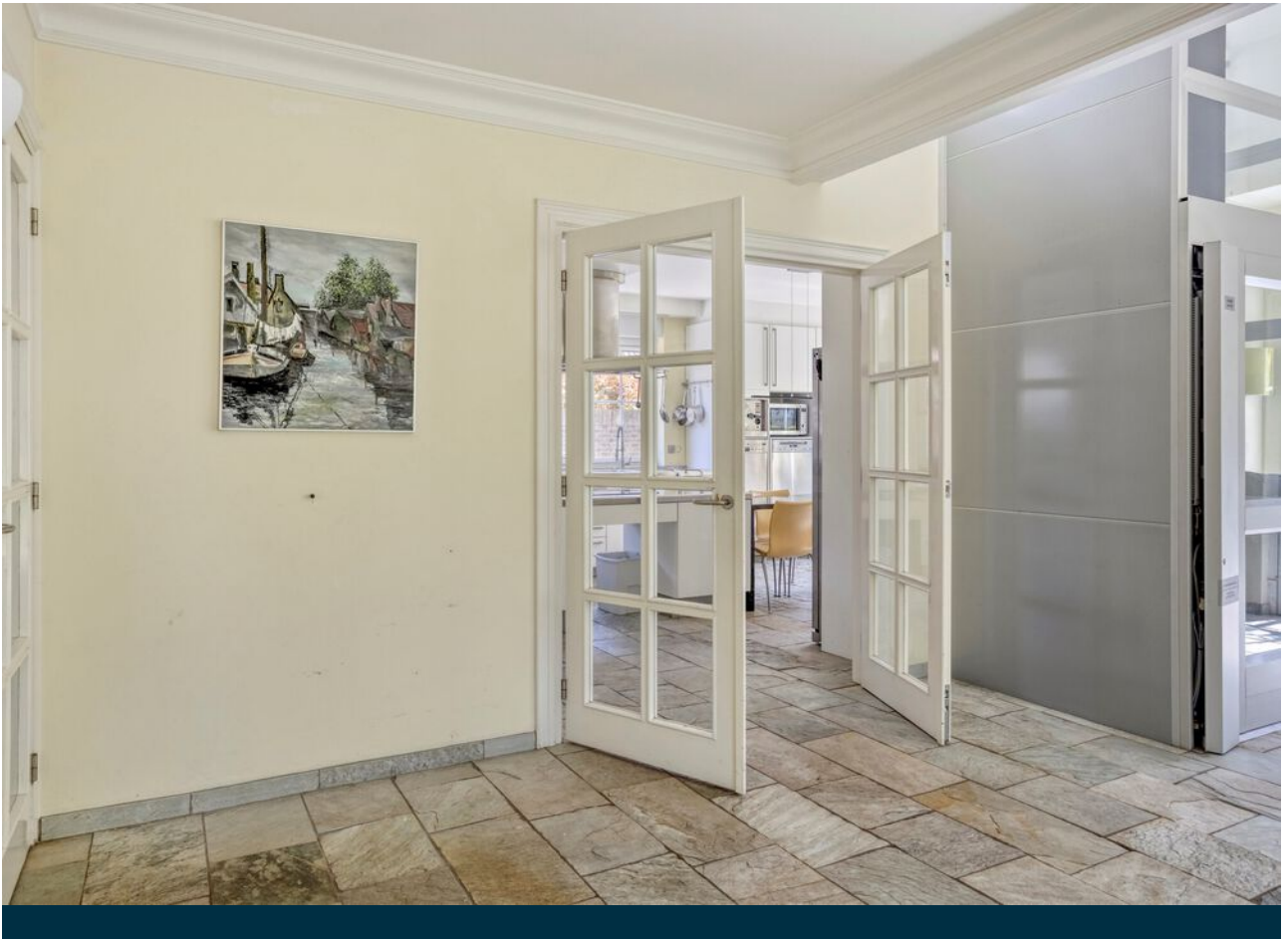










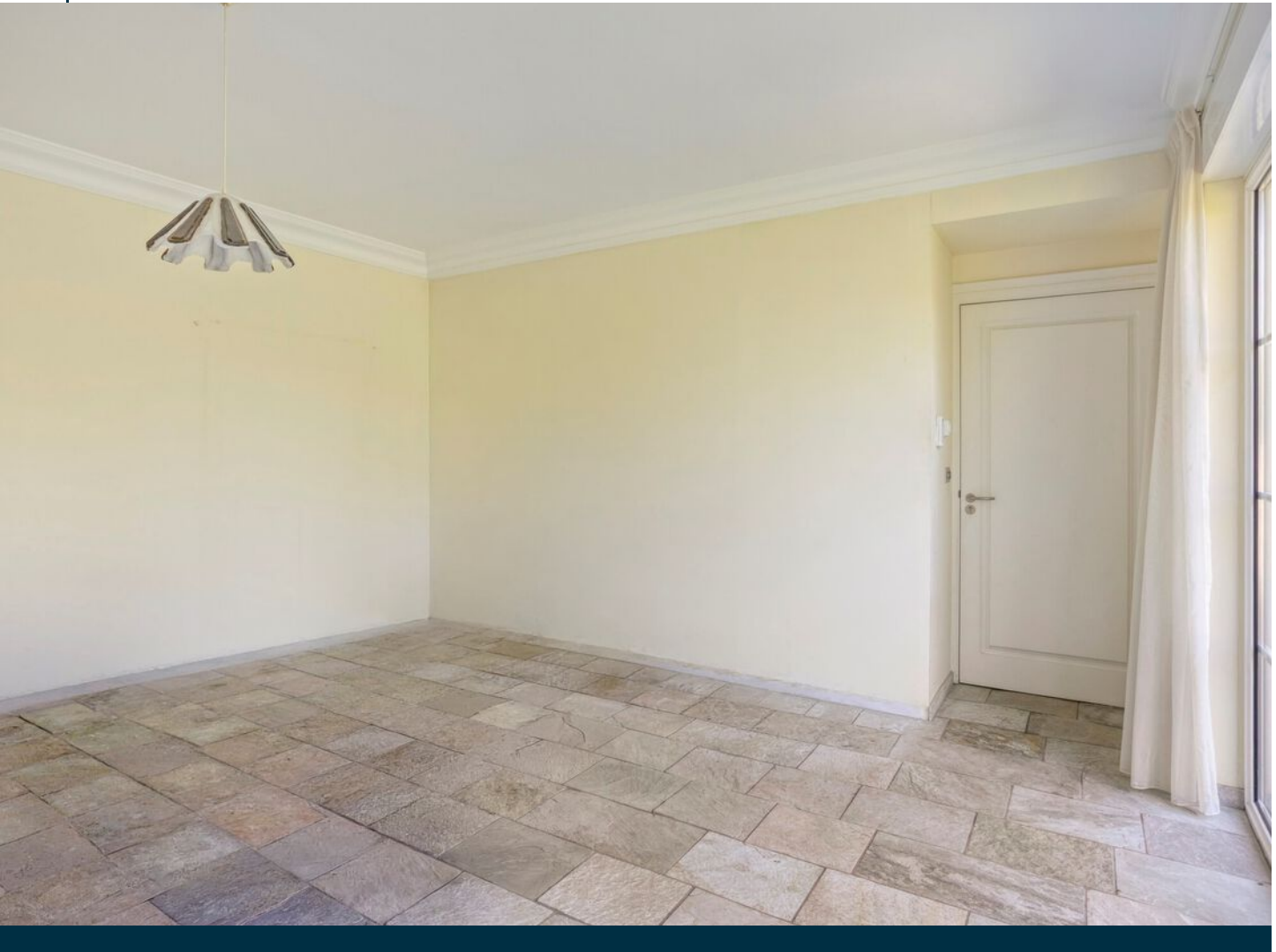


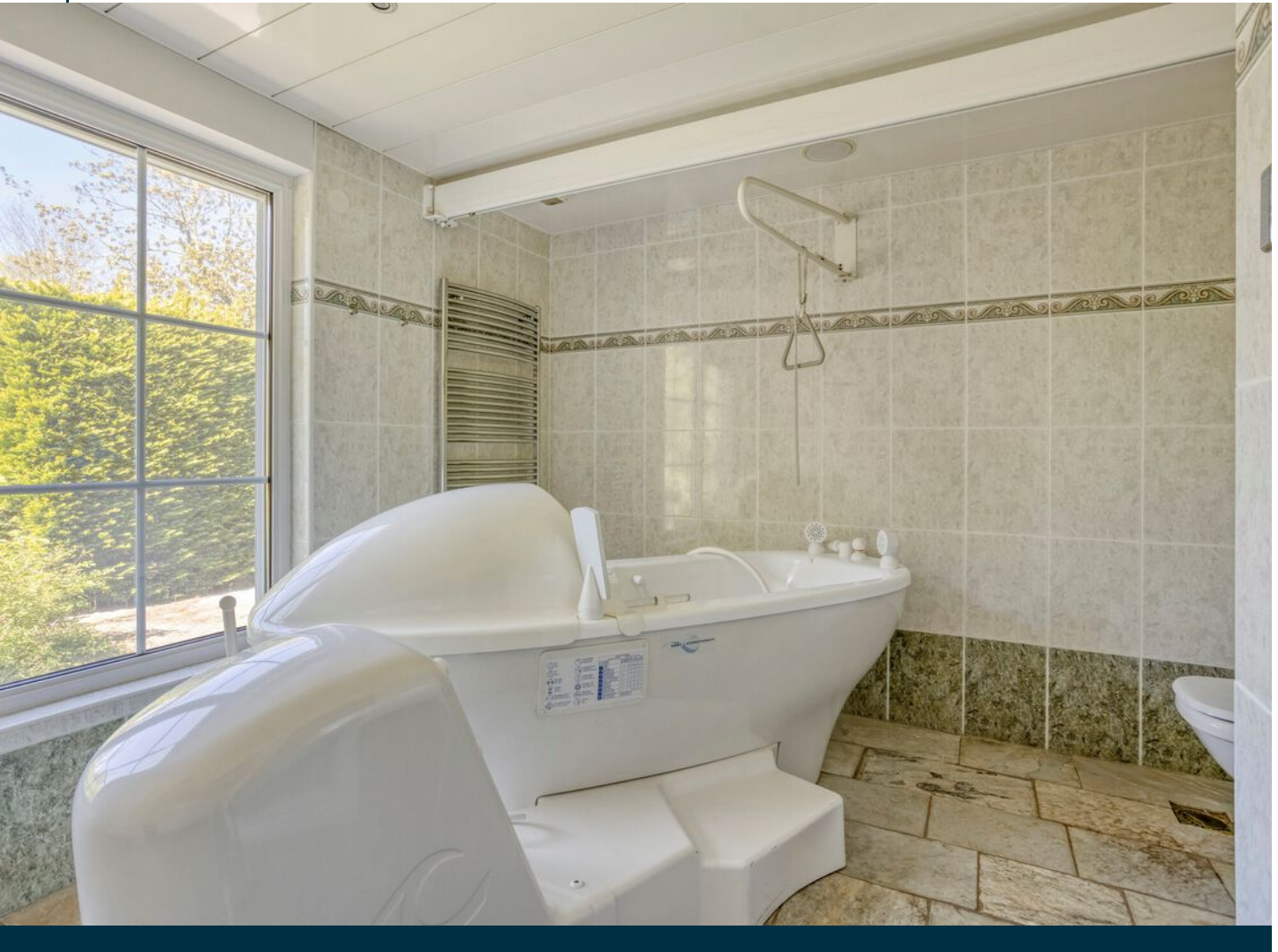
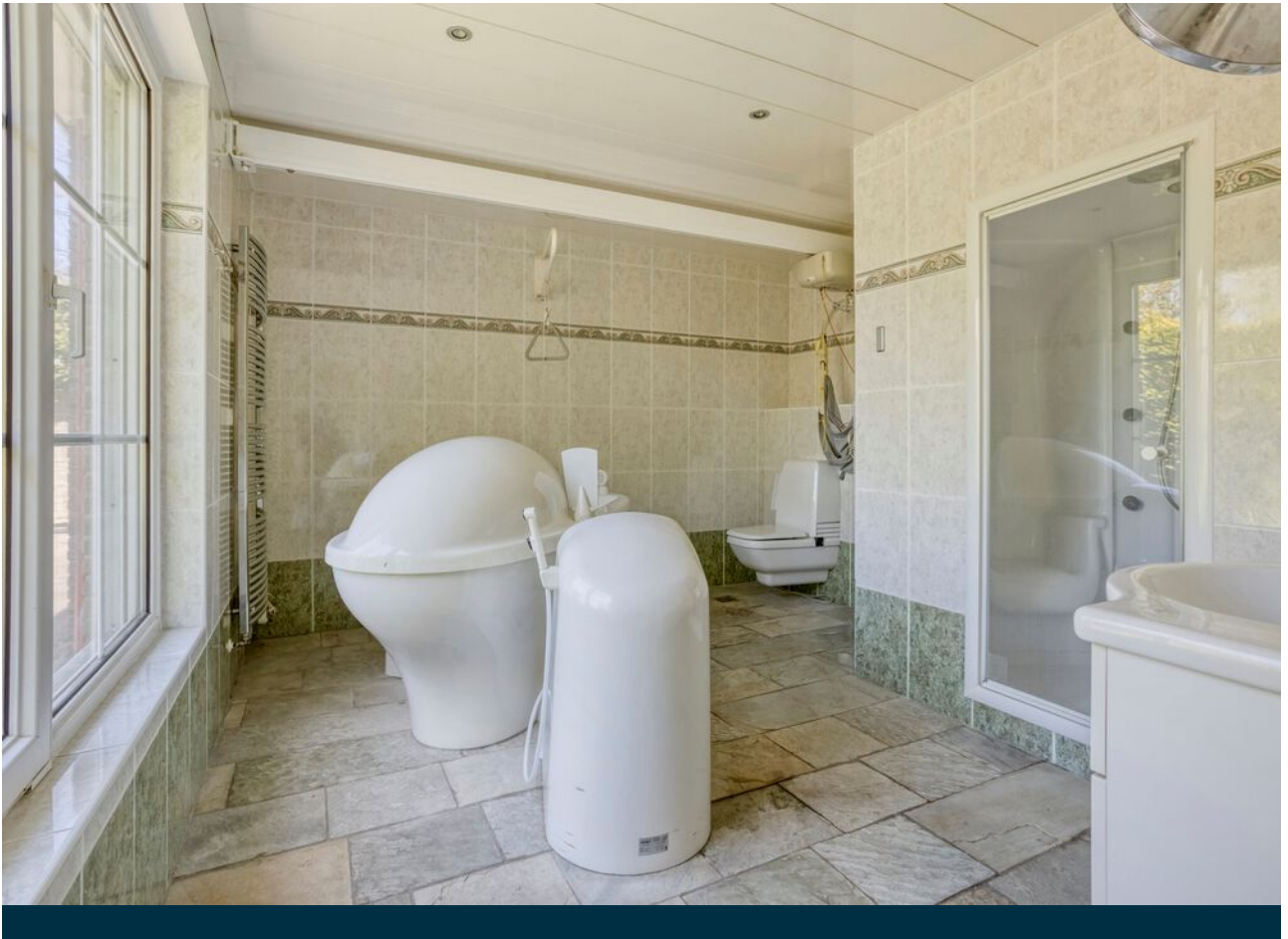




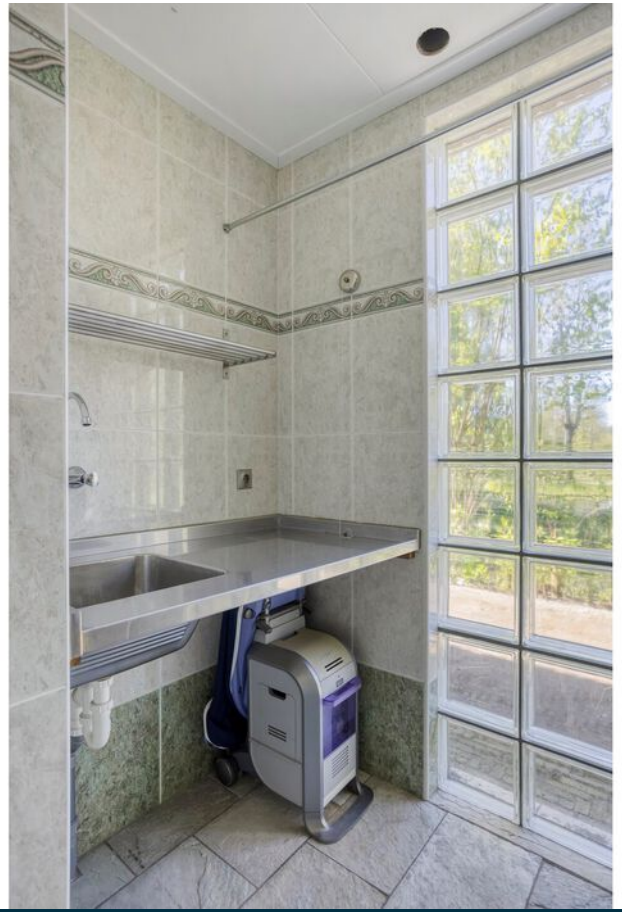






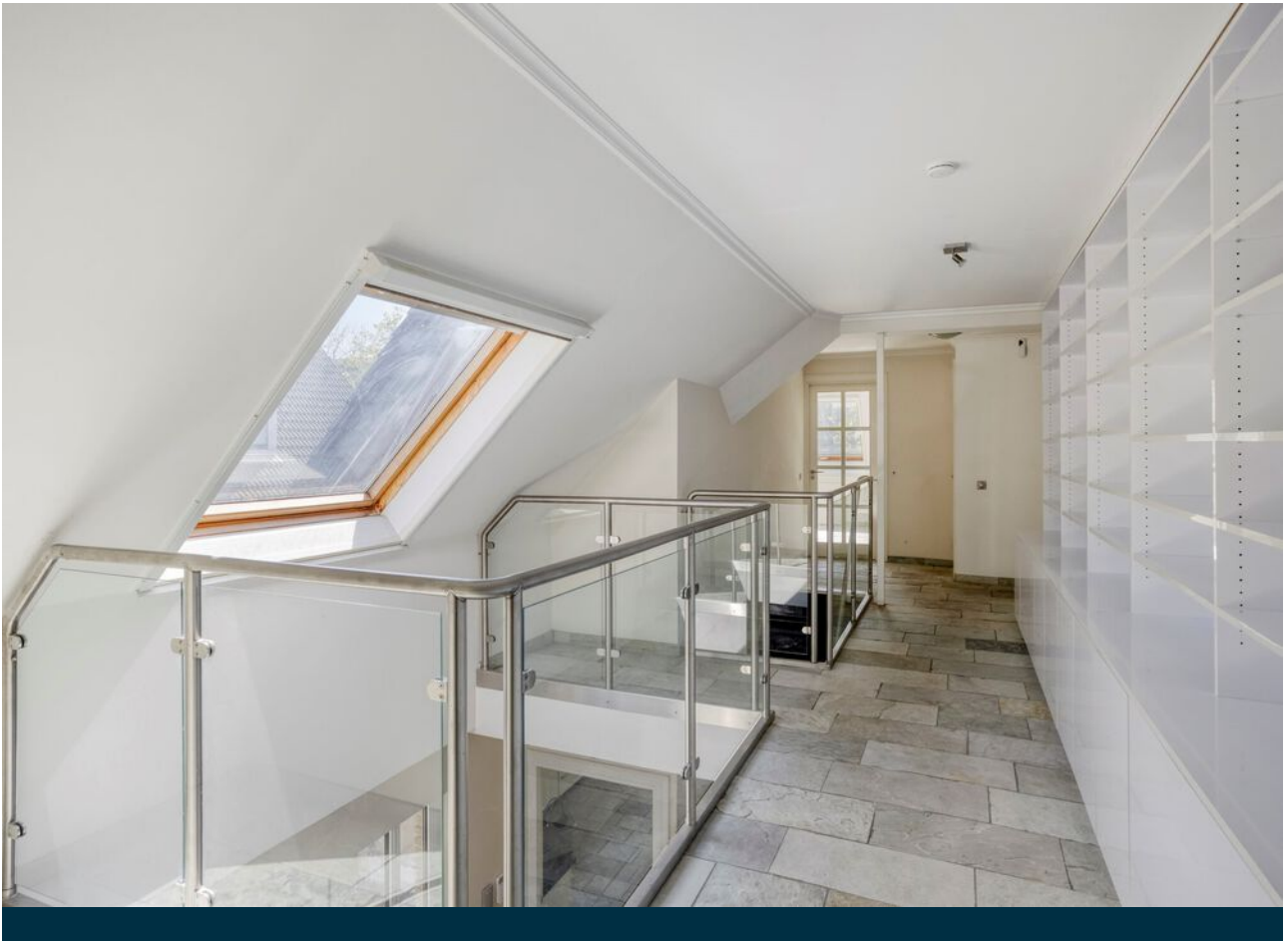
















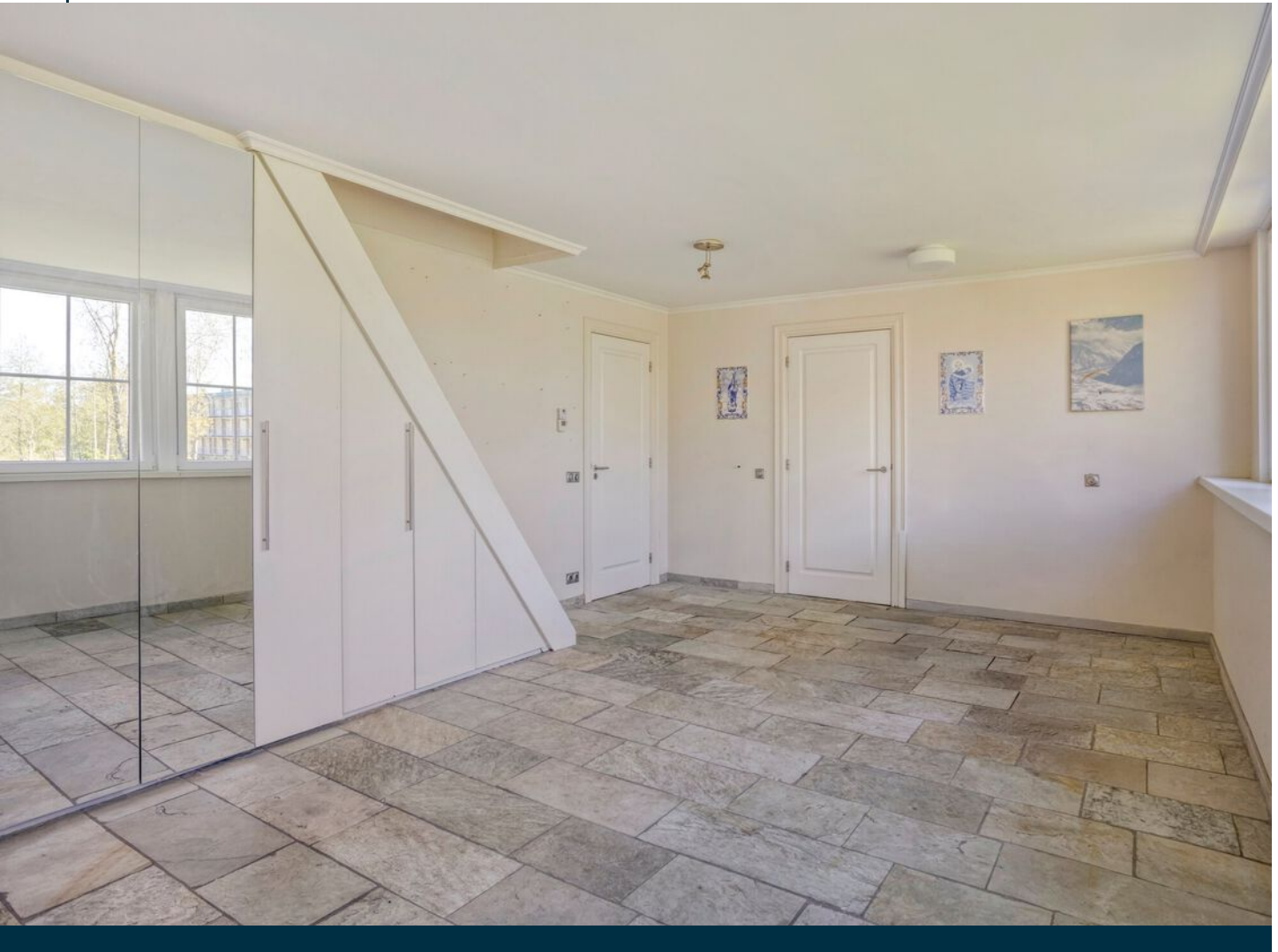


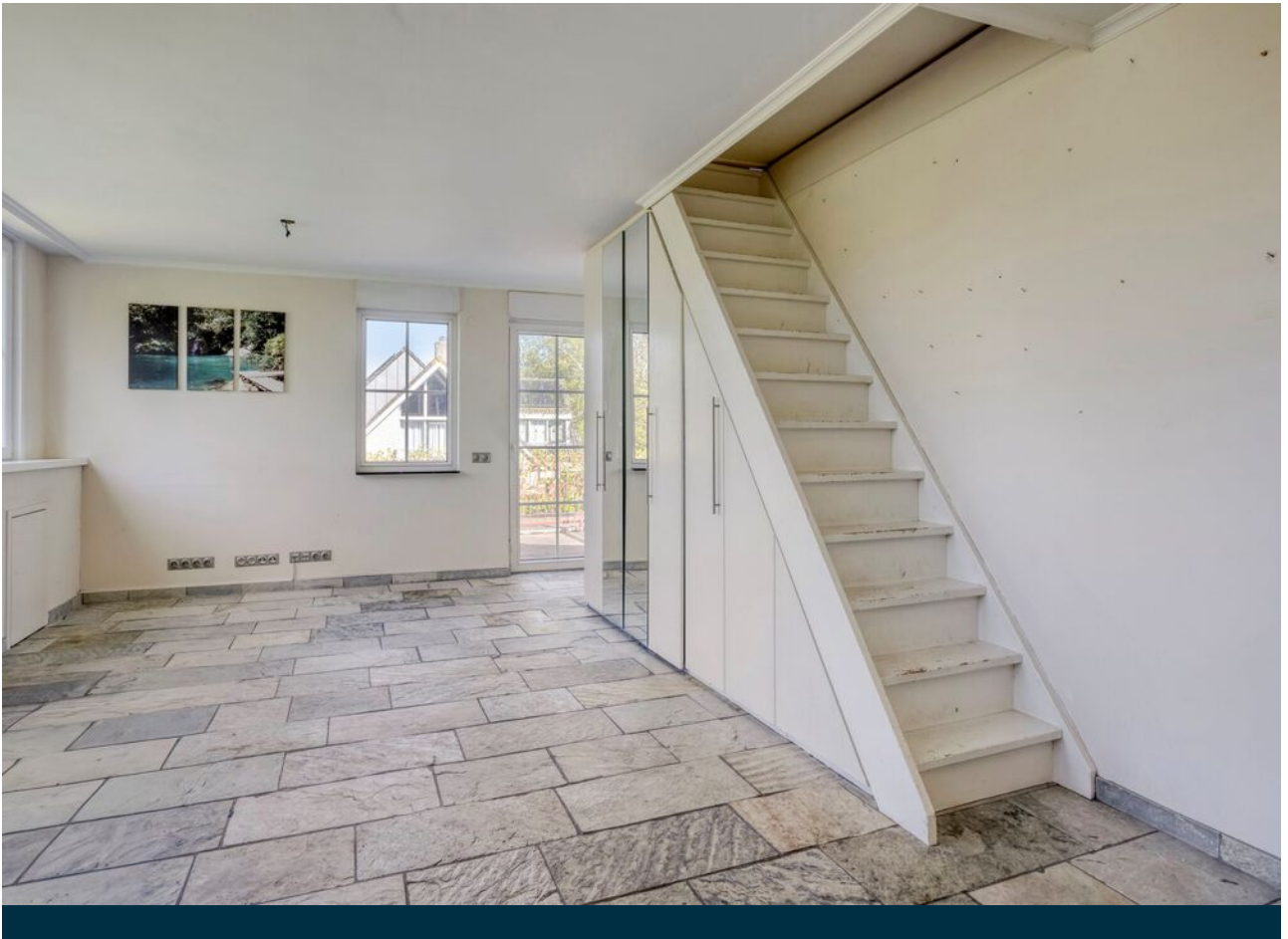




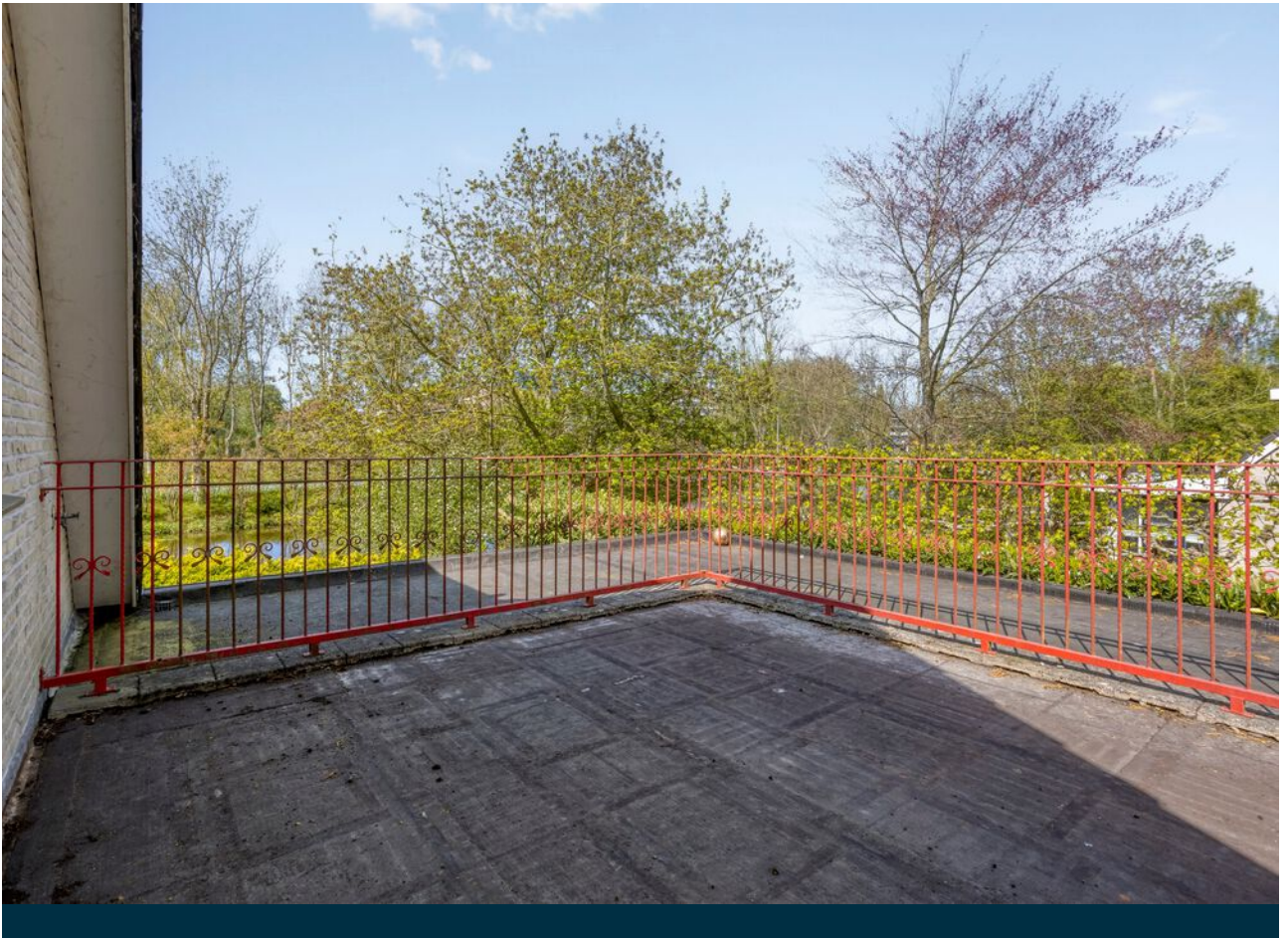




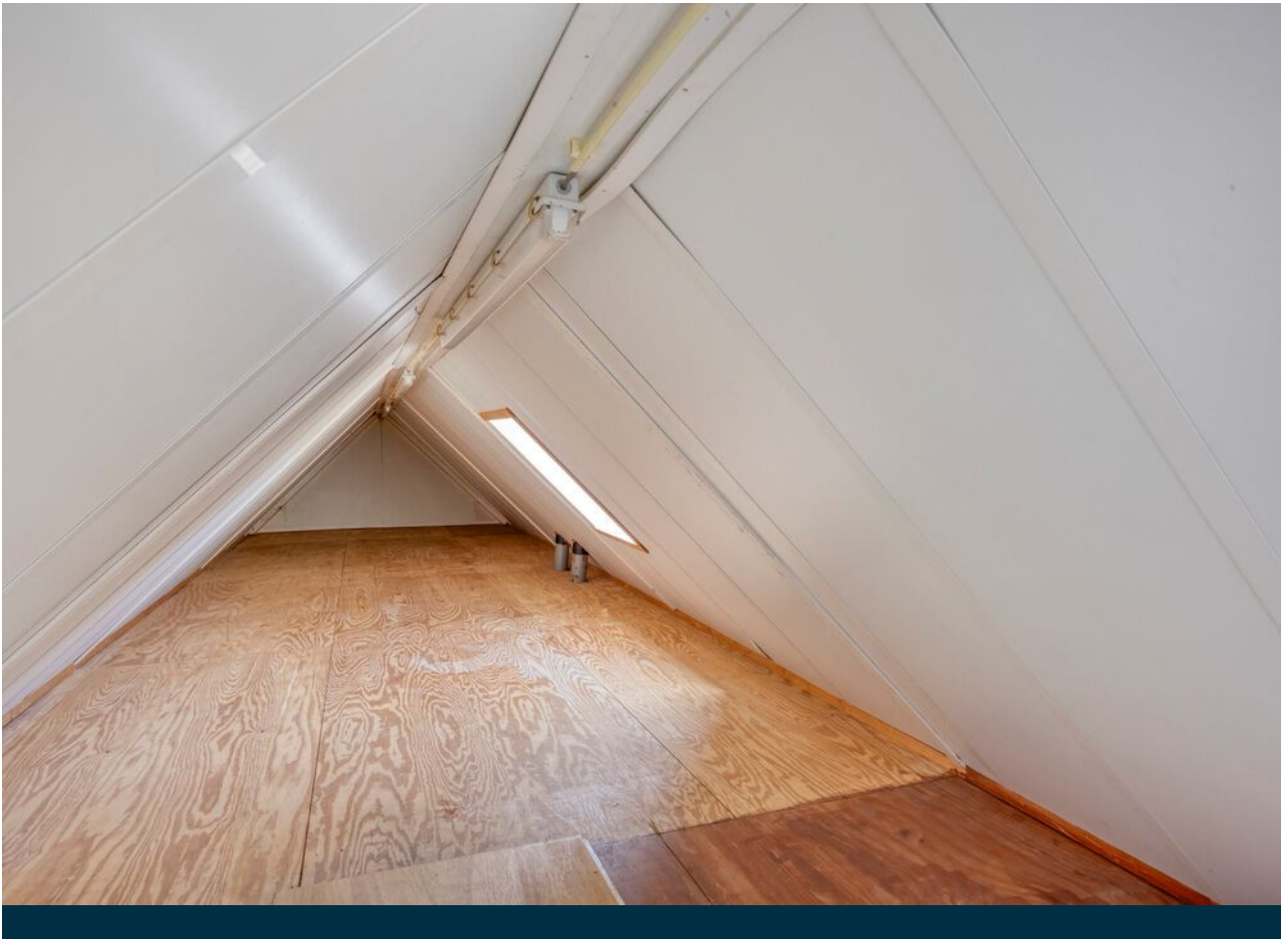




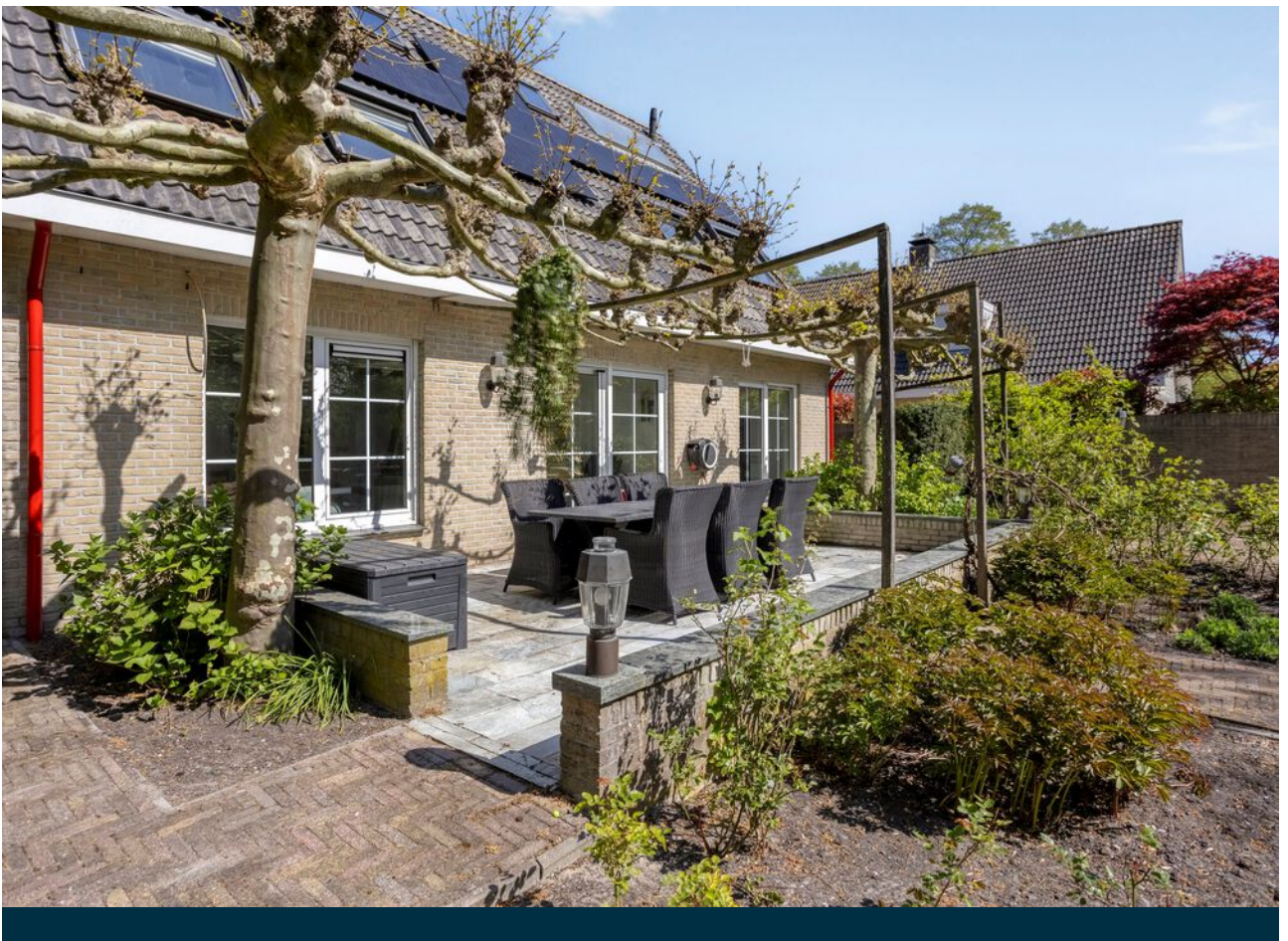


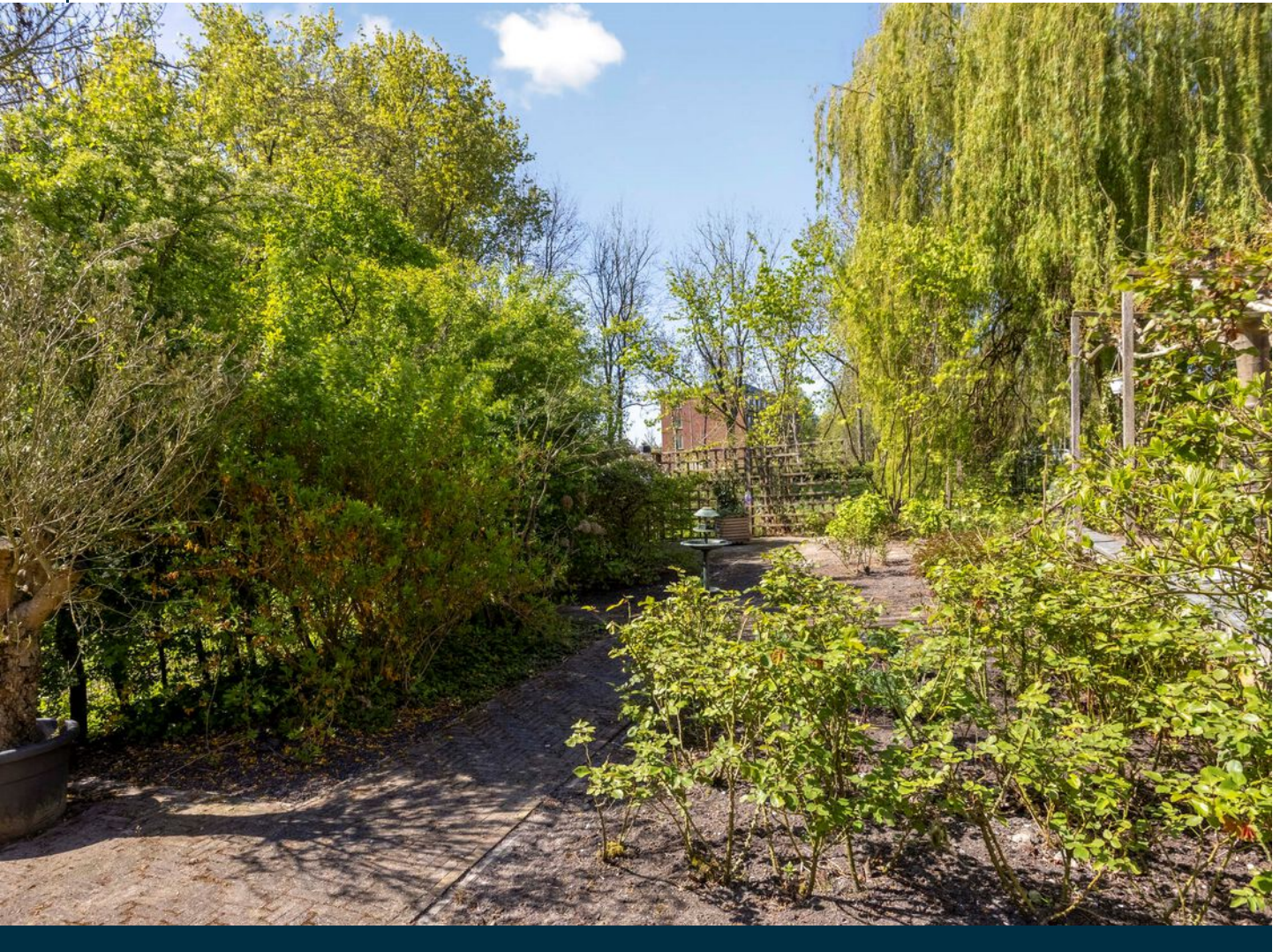
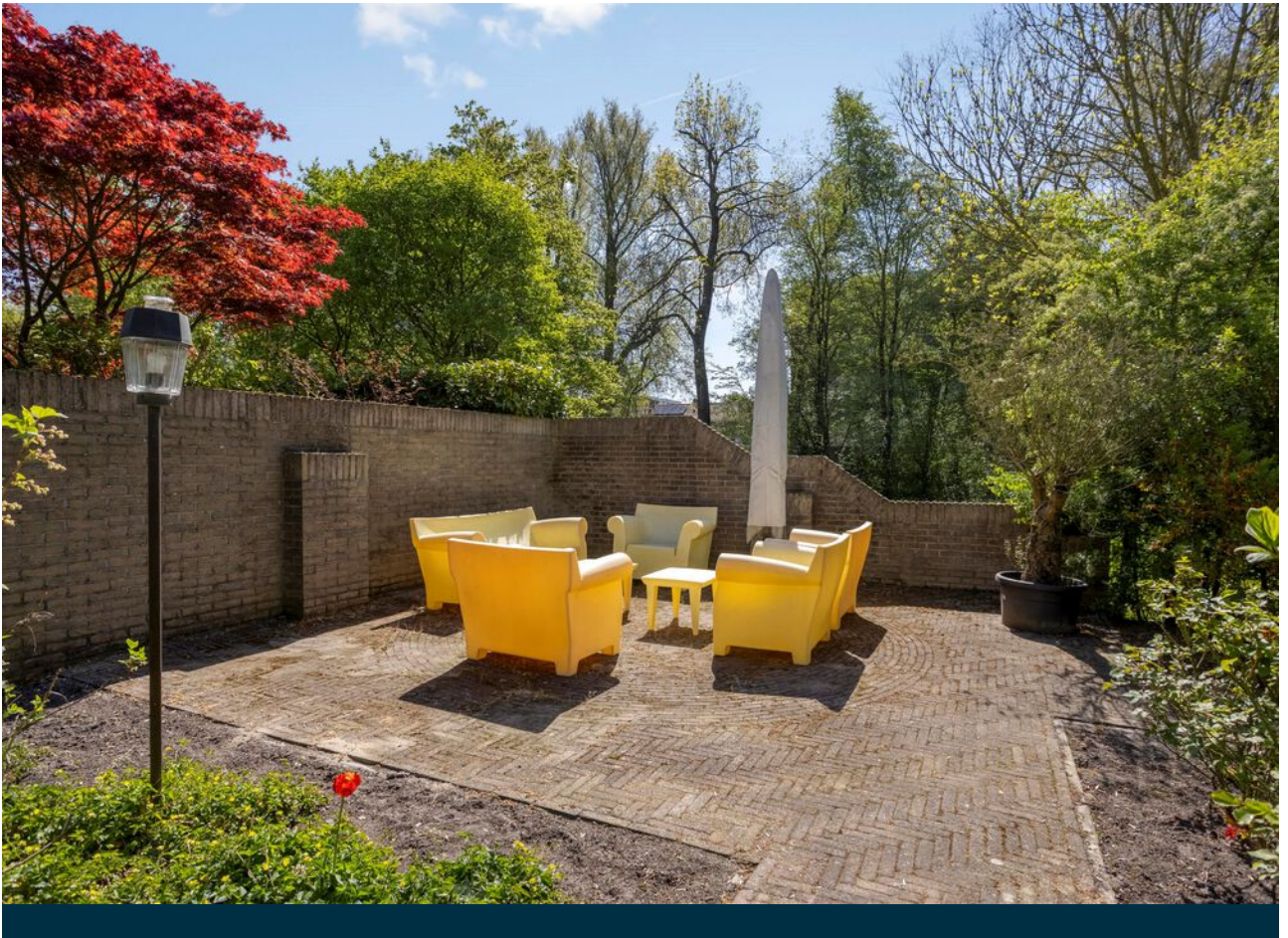




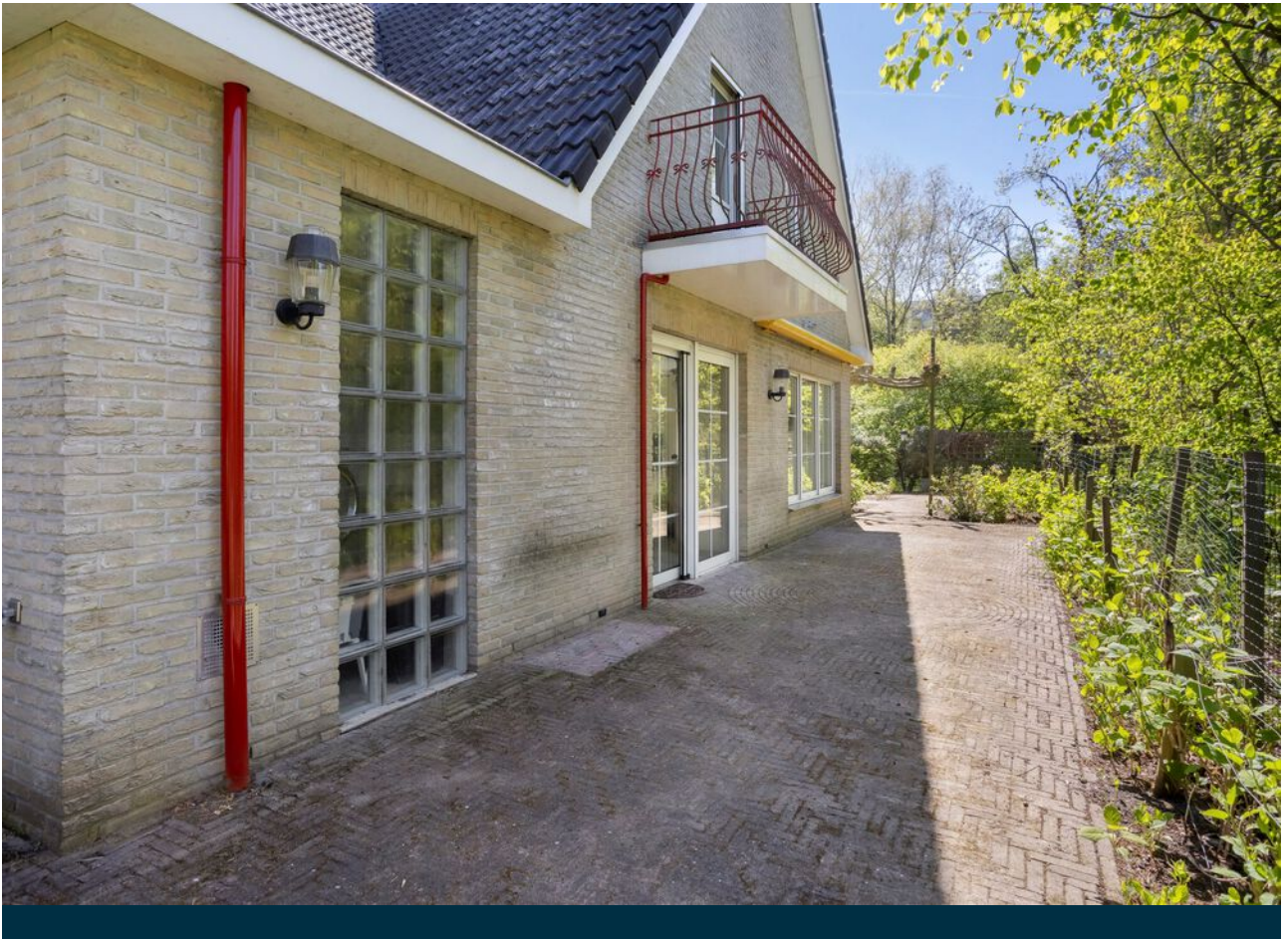




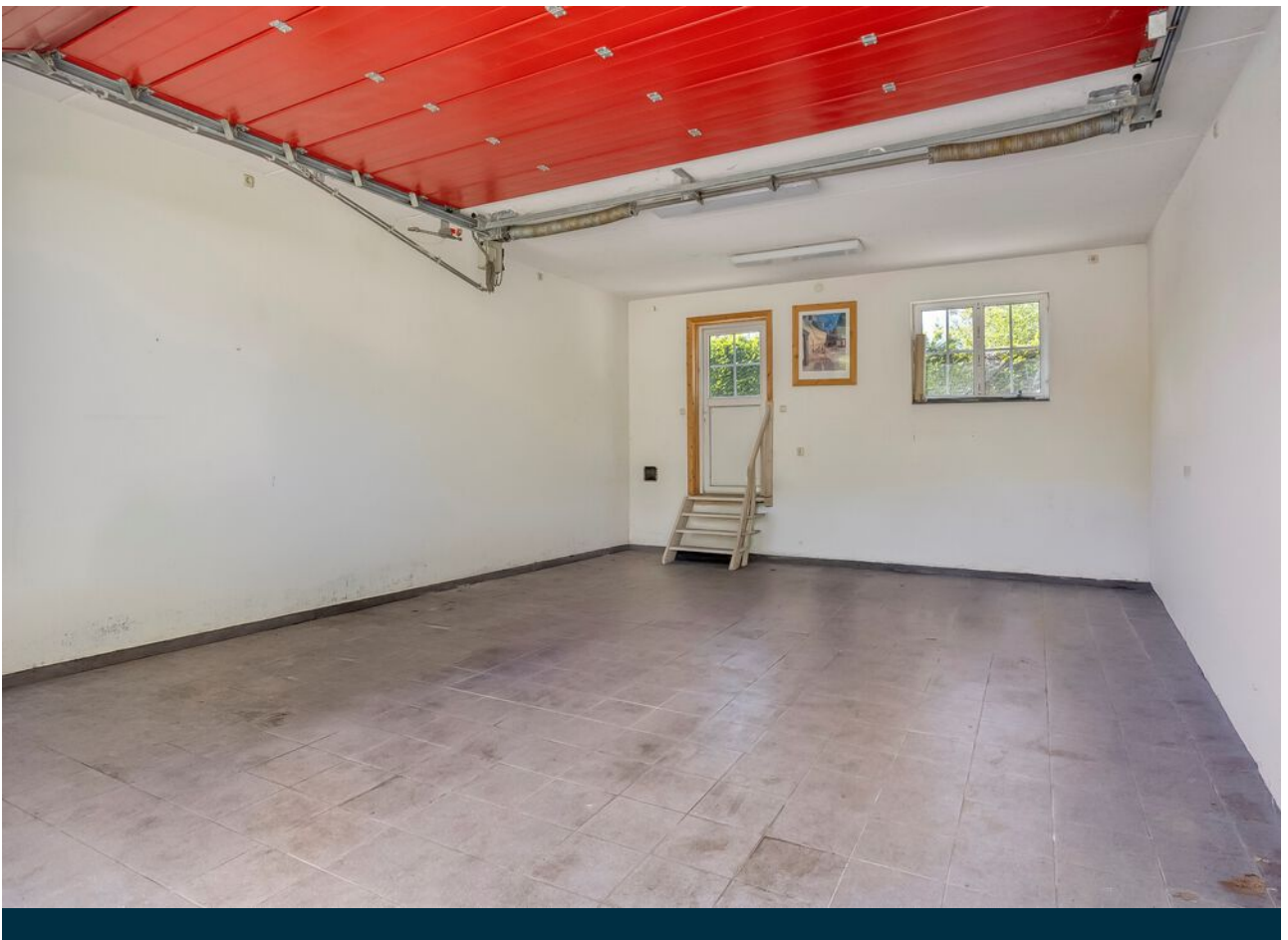














Begane grond





Begane grond met tuin





1e verdieping

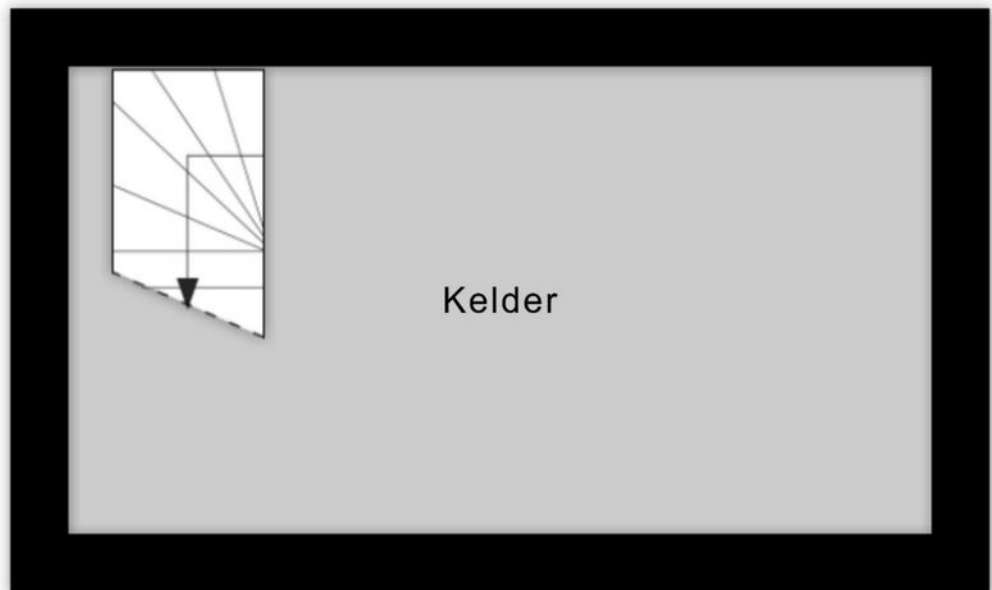




Kelder

4.37 m

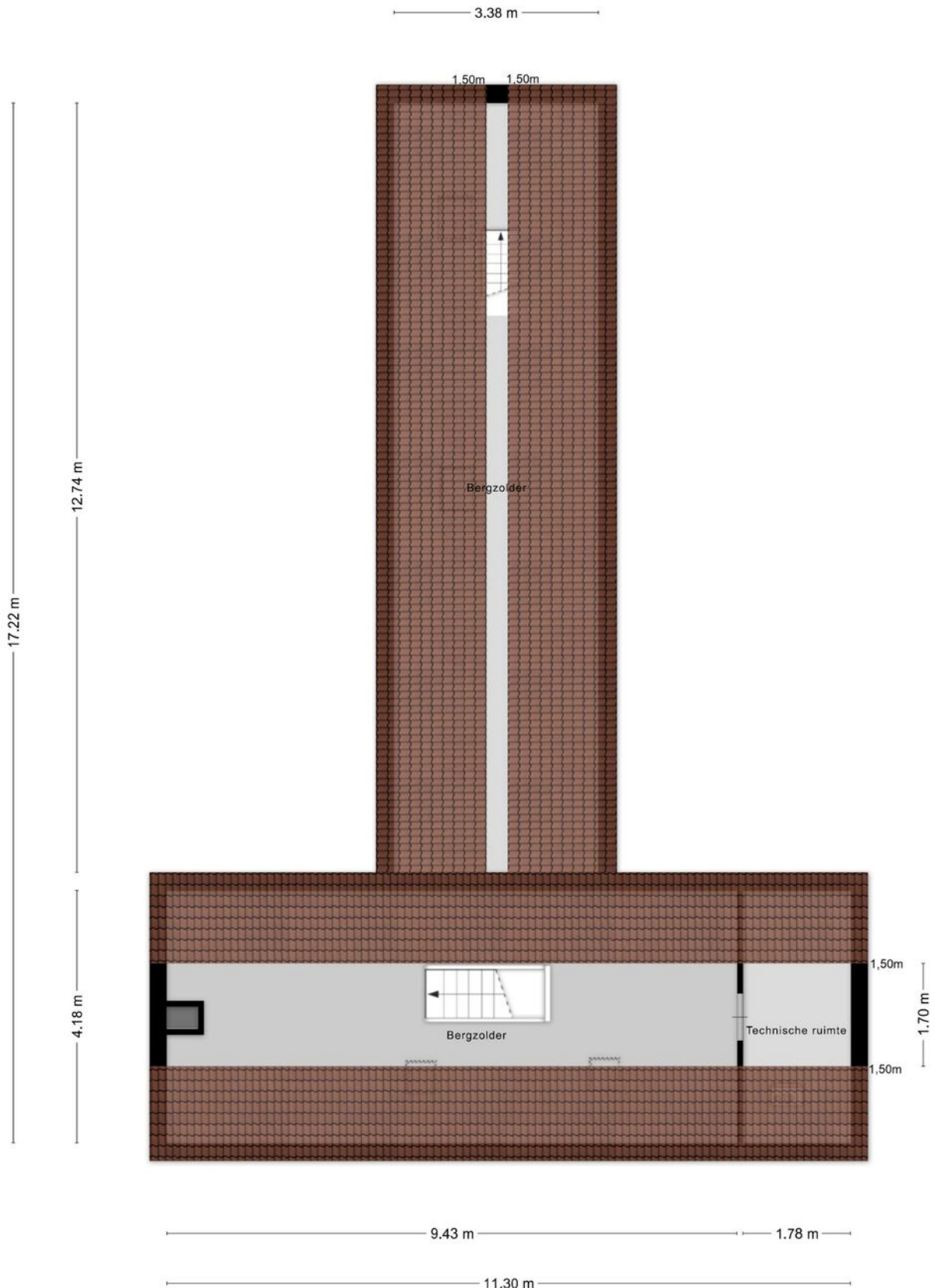
2.37 m



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



Bergzolders





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5903	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
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.



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1993
Inhoud	1489,16 m ³
Woonoppervlakte	345,70 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26,70 m ²
Overige inpandige ruimte	55,80 m ²
Perceeloppervlakte	685 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Purmerend, sectie D, nummer 5903
Indeling	
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	4
Aantal toiletten	5
Tuin	
Type	Zijtuin
Lengte/Breedte	11 x 17,50 meter
Oriëntatie	Zuid
Heeft een achterom	Ja
Heeft garage	Ja
Lengte/Breedte	7,26 x 5,65 meter
Energie label informatie	
CV ketel	Atag
Verwarmingssysteem	CV ketel, vloerverwarming geheel, zonnecollectoren, houtkachel, gashaard
Warmwater	CV ketel, zonneboiler
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur, dubbel glas
Energie label	A, registratienummer 891626190, geldig tot 2 december 2035
Zonnepanelen	9 x 450 Wp Glas-Glas All Black

Over ons

We geven u graag een inkijkje in wie wij zijn, wat we doen én hoe we u kunnen helpen bij de aan- en/of verkoop van uw woning.

Yvonne

Voordat ik de stap naar de makelaardij zette, heb ik een bijzondere reis afgelegd – letterlijk en figuurlijk. Ik leidde groepsreizen in Azië, werkte in het ziekenhuis, begeleidde tournees van het Groot Russisch Staatscircus en vervulde jarenlang een HR-functie in de zorg. Elke ervaring bracht me dichterbij wat ik nu dagelijks doe. Sinds drie jaar run ik de makelaardij samen met mijn echtgenoot, Cock.

Samen maken we dit vak nog mooier! Persoonlijke aandacht vind ik enorm belangrijk. Eerst de mens, dan de woning. Heldere communicatie, natuurlijk! Doen wat je zegt, en zeggen wat je doet. Maximale ontzorging, want u heeft wel iets beters te doen.

Cock

Cock heeft een indrukwekkende carrière achter de rug bij grote multinationals, waar hij zich bewezen heeft in commerciële en leidinggevende rollen. Met zijn positieve instelling, oplossingsgerichte aanpak en oog voor de mens achter het proces weet hij altijd het beste resultaat te behalen. “Ik was toen aan een frisse uitdaging

en raakte geïnspireerd door Yvonne, tevens mijn echtgenote. Samen besloten we om onze makelaardij een nieuwe impuls te geven”, vertelt hij enthousiast. Als bevoegen en zelfstandig ondernemer staan we zeven dagen per week – ook in de avonden – voor u klaar. We combineren professionaliteit met persoonlijke aandacht en gaan altijd voor kwaliteit boven kwantiteit. Want uw woonwensen verdienen tijd, zorg en oprechte interesse.

Marijke

Als backoffice officemanager zorg ik ervoor dat Cock en Yvonne zich volledig kunnen richten op hun kernactiviteiten, doordat ik diverse administratieve taken uit handen neem.

Wij nemen graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Yvonne (makelaar)

Ziet niets over het hoofd. Altijd tijd en aandacht voor de klant!

Cock (makelaar)

Laat niets aan het toeval over. Altijd maximaal voorbereid en iedere dag weer blij op pad.

Marijke (back-office manager)

Onmisbaar talent op het backoffice. Zorgt dagelijks voor overzicht, zodat Cock en Yvonne niets vergeten!



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

yvonne@yvonnevanderjagt.nl

www.yvonnevanderjagt.nl