

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

't Spil 45, 1141 SH Monnickendam

twee-onder-een-kap-woning

Naar eigen idee te moderniseren

Fijne achtertuin met berging

Slaapkamer beneden

Gunstige ligging nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	301 m ³
Bouwjaar	1990
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label	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

"Al 35 jaar is dit met recht een fijn thuis geweest, een plek vol mooie herinneringen, waar met veel plezier is gewoond. Wat deze woning zo prettig maakt, is hoe praktisch en comfortabel hij is ingericht. Zo is de badkamer direct bereikbaar vanuit de slaapkamer, ideaal, zeker als je wat minder mobiel wordt of gewoon graag gemak om je heen hebt.

Boven is er nog een gezellige slaapkamer, perfect voor als de kleinkinderen blijven logeren, en daarnaast een royale voorkamer die zich uitstekend leent als hobbyruimte of werkkamer. En de bergruimte boven, bereikbaar via een vlizotrap, biedt verrassend veel plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De tuin was jarenlang een favoriete plek van de vorige bewoonster. Tot een jaar geleden genoot ze er dagelijks van het tuinieren. Rondom het huis is altijd wel een fijn plekje te vinden om te zitten, in de zon of juist lekker in de schaduw, in de wind of juist beschermd.

De achtertuin is heerlijk rustig, terwijl je aan de voorkant juist altijd een beetje reuring hebt. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het parkeerterrein, een levendig uitzicht, zeker voor wie zelf minder mobiel is en toch graag wat om zich heen ziet gebeuren.

De woning is wellicht wat gedateerd, maar biedt een solide basis en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Een huis met potentie, én karakter."



Fijn lichtinval

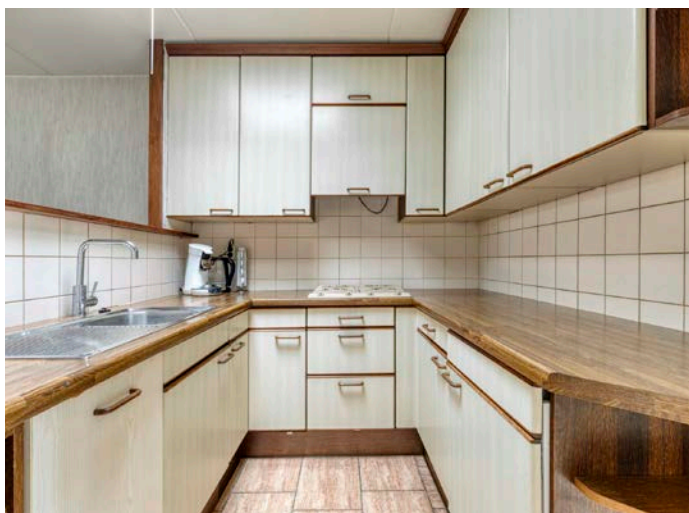
levensloopbestendig

ensuite badkamer

Via de voortuin kom je in de entree, voorzien van een toilet en praktische trapkast. De lichte woonkamer heeft een groot voorraam dat zorgt voor veel daglicht. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.

Aangrenzend bevindt zich de halfopen keuken met toegang tot de bijkeuken. Hier vind je de wasmachineaansluiting en een deur naar de achtertuin.

De ruime slaapkamer op de begane grond is te bereiken via de woonkamer en grenst aan de badkamer, die voorzien is van een douche, toilet en wastafelmeubel. De badkamer heeft tevens een tweede deur naar de hal.





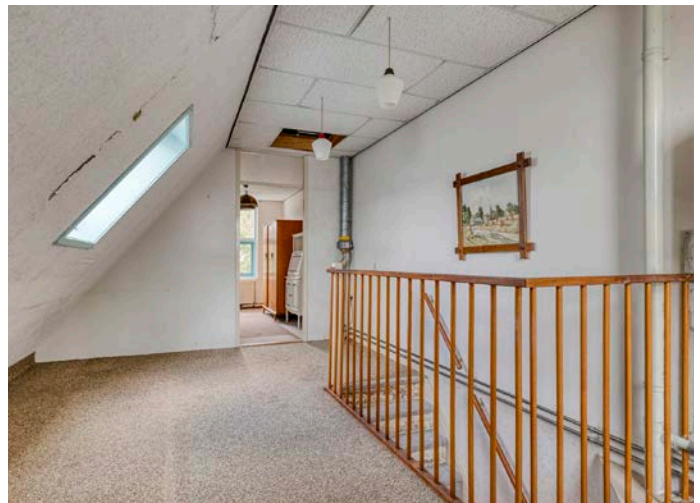
Royale overloop

ruimte genoeg

hoe deel jij het in?

Een royale overloop biedt extra ruimte en potentie voor een werk- of hobbyhoek, of het realiseren van een derde slaapkamer. Hier is ook de cv-ketel geplaatst (bouwjaar 2016).

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die geheel naar eigen smaak kan worden ingericht. Via de overloop is een praktische bergverlating bereikbaar.



knusse buitenruimte

met berging

De achtertuin is gelegen op het noordoosten, biedt ruimte voor een zitplek in de ochtend- en middagzon en is bereikbaar via een achterom. De vrijstaande berging van circa 6 m² beschikt over elektra; ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. De tuin is compact, overzichtelijk en biedt volop mogelijkheden om er een fijne buitenplek van te maken.



Ruimte genoeg





Nabij voorzieningen



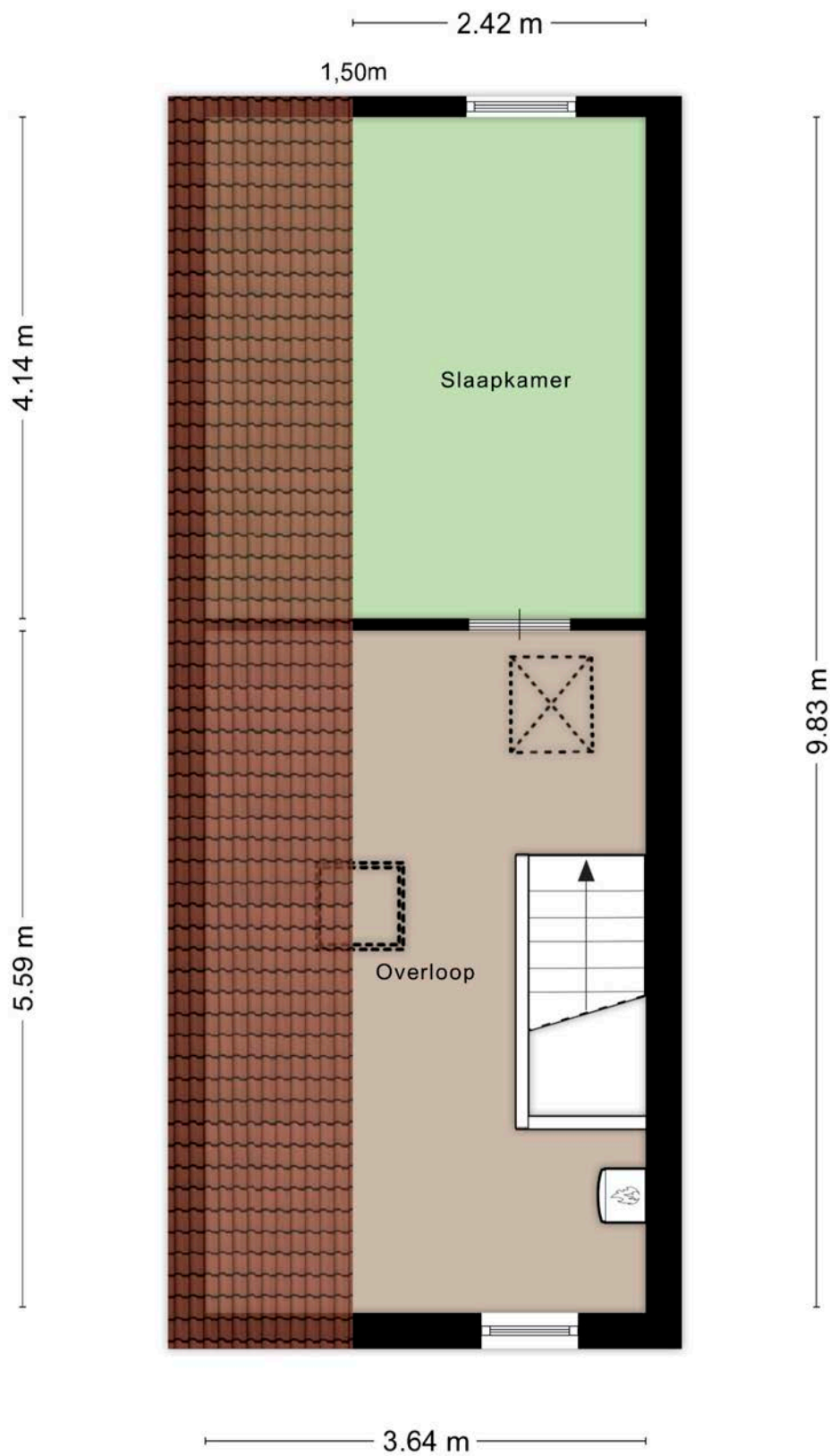
gezellig wonen

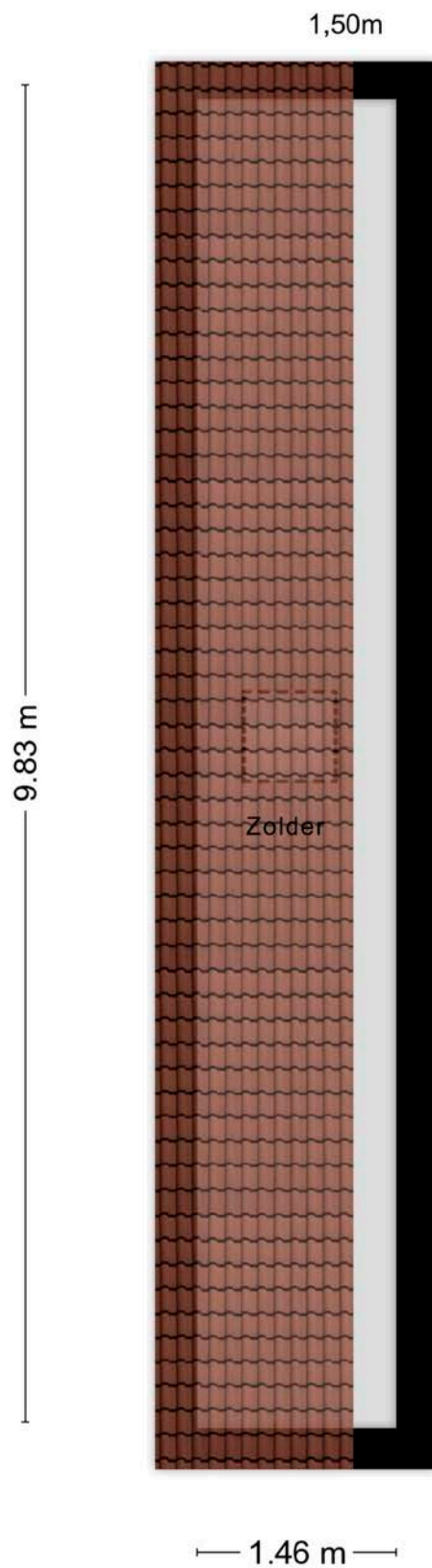
gunstig gelegen

De ligging is eveneens uitstekend: op loopafstand van winkelcentrum 't Spil, scholen, bushaltes en het recreatiegebied Het Hemmeland. Monnickendam staat bekend om haar historische binnenstad, sfeervolle haventje en uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam (binnen 20 autominuten). Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen in de buurt wil hebben.











Monnickendam ligt aan de Gouwe, vlak boven Amsterdam en is een kleine stad (rond de 10.000 inwoners), met een mooie historische binnenstad die door de tijd heen goed bewaard is gebleven. Wanneer u Monnickendam binnenrijdt torent de Sint Nicolaaskerk boven het stadspanorama uit. Deze beroemde kerk uit de vijftiende eeuw is dominant in de oude binnenstad aanwezig.

Monnickendam heeft een beschermd stadsgezicht met veel historische huizen uit de zeventiende en achttiende eeuw. Elke zaterdag wordt er een gezellige weekmarkt gehouden. In het midden van de stad vindt u de speeltoren met het oudste nog bespeelbare carillon in Nederland. Tijdens de markt wordt het carillon bespeeld door de stadsbeiaardier.

Ook de jacht- en bootliefhebbers kunnen hun hart ophalen in Monnickendam. Ze kunnen aanmeren in één van de vier jachthavens die Monnickendam rijk is of een tochtje maken op de Gouwzee of het Markermeer. Langs de kade aan 't Prooyen in Monnickendam liggen vele klippers en tjalken die een bezoekje/bezichtiging waard zijn. U kunt met een groep een klipper of tjalk huren en onder leiding van een ervaren schipper al zeilend het Markermeer verkennen.

Kortom, Monnickendam is een fantastische plek om te wonen. Met zijn geweldige wijken, goede scholen, recreatiemogelijkheden en verschillende soorten bebouwing, is er voor iedereen wel een geschikte plek te vinden.

Monnickendam ligt op 15 kilometer van Amsterdam.
Monnickendam is uitstekend bereikbaar met het openbaar
vervoer in slechts 10-20 minuten. Er rijden verschillende



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

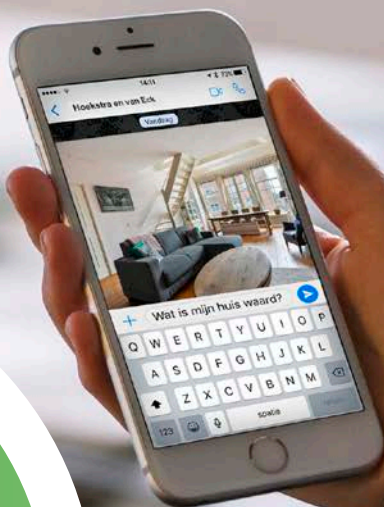
Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

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.



Kerkstraat 64
0299 - 65 40 00
monnickendam@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl





HOEKSTRA EN VAN ECK.NL

MAKELAARS O.G. HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je
woning naar 06 13 18 43 41 en ontvang
een gratis waardebepaling!



Kerkstraat 64
0299 - 65 40 00
monnickendam@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl