

Zesstedenweg 187

GROOTEBROEK



VRAAGPRIJS

€ 1.498.000 K.K.

0228-350 850

info@cmkmakelaars.nl

www.cmkmakelaars.nl

CMK
MAKELAARS



**Woonoppervlakte**

365 m²

Aantal kamers

13

Perceeloppervlakte

1440 m²

Aantal slaapkamers

7

Inhoud

1692 m³

Bouwjaar

1865

Soort woning

herenhuis
voormalige pastorie

Rijksmonument

14 Zonnepanelen
Zonneboiler

Waar woondromen werkelijkheid worden.....

Welkom aan de Zesstedenweg 187 – een plek waar wonen een beleving wordt. Waar ruimte, rust en karakter samensmelten tot een zeldzaam geheel met karakter, klasse en een fenomenale tuin.

Deze voormalige, in 1865 in eclectische stijl gebouwde, pastorie is in 1994 volledig verbouwd tot een indrukwekkend woonhuis, waarbij prachtige details zoals de stucplafonds op de begane grond in originele staat behouden zijn gebleven.

Achter de indrukkenende voorgevel van deze voormalige pastorie in het dorpshart van Grootebroek wacht een parel van een woonhuis. Met indrukwekkende kenmerken zoals dertien kamers in totaal waarvan zeven slaapkamers en een riante tuin rondom de woning, die bovendien grenst aan het Westfriesse polder vaarwater.

Met een kavel eigen grond van 1.440 m², een woonoppervlakte van 365 m² en een royaal volume van 1692 kubieke meter inhoud, wordt het begrip ruimte hier opnieuw gedefinieerd.

De entree via de brede statige dubbele voordeur met sierhekwerk en de prachtige gedecoreerde houten luifel zijn een voorproefje van de sfeer die je te wachten staat.

Via de statige vestibule en lange gang met kleurrijke tegelvloer en houten lambrisering tref je aan je rechterhand de zitkamer met hoog plafond met sierlijk stucwerk, raampartijen met roederamen en een massief houten vloer in een warme natureltint.

De schouw met open haard maak het plaatje af. Via de antieke kamerhoge deuren met smeedijzeren ornamenten loop je door naar de eetkamer die qua stijl naadloos aansluit op de zitkamer.



Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Zitkamer





Eetkamer met aansluitend de serre





Vanuit de gang heb je links een 2e eetkamer tot je beschikking en uiteraard vindt je ook in deze ruimte dezelfde stijl elementen terug die dit pand zo veel sfeer en karakter geven.

Via een kleine tussenhal loop je door naar de woonkeuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur; de ultieme plek om uitgebreid te kokkerellen.

Vanuit de statige lange gang zijn tevens de toiletruimte, toegang tot de kelder, de trapopgang naar de verdieping en de werkkamer/tuinkamer met openslaande tuindeuren aan de achterzijde van het pand bereikbaar.



De 2e eetkamer links van de entree





Tussenhal die de 2e eetkamer met de keuken verbindt





Achterhal met toegang tot de tuinkamer



DE TUIN, EEN OASE VAN RUST EN PRIVACY

Dit statige rijksmonument is gesitueerd op een ruime kavel eigen grond (1.440 m²) en grenst zowel aan de achterzijde als aan de zijkant aan (polder) vaarwater.

Of je nu zoekt naar een zonnige plek om te genieten van de zomer, een knusse hoek voor de winteravonden, of een fijne werkplek voor overdag: in en om dit huis is altijd wel een plekje in de tuin te vinden dat past bij het moment.

De tuin is een waar eldorado voor de tuinliefhebbers, elk seizoen heeft hier zijn eigen charme. Het gehele jaar door kun je hier genieten van een grote diversiteit aan bloeiende struiken en (fruit)bomen, waarbij de deels prachtige monumentale bomen het karakter van deze bijzondere woonlocatie versterken.

Door de ligging aan (polder)vaarwater is het mogelijk om hier een eigen sloep aan te meren en het Westfrieze achterland vanaf het water te verkennen.

Aan de voorzijde is de tuin van de weg gescheiden middels een volgroeide beukenhaag en een 2-tal houten poorten geven toegang tot de woning en tot het oprijpad naar de achter gelegen garage.



In alle seizoenen een adembenemende tuin



Lente



Zomer



Herfst



Winter



Waar woondromen werkelijkheid worden...





Tuin aan (polder) vaarwater



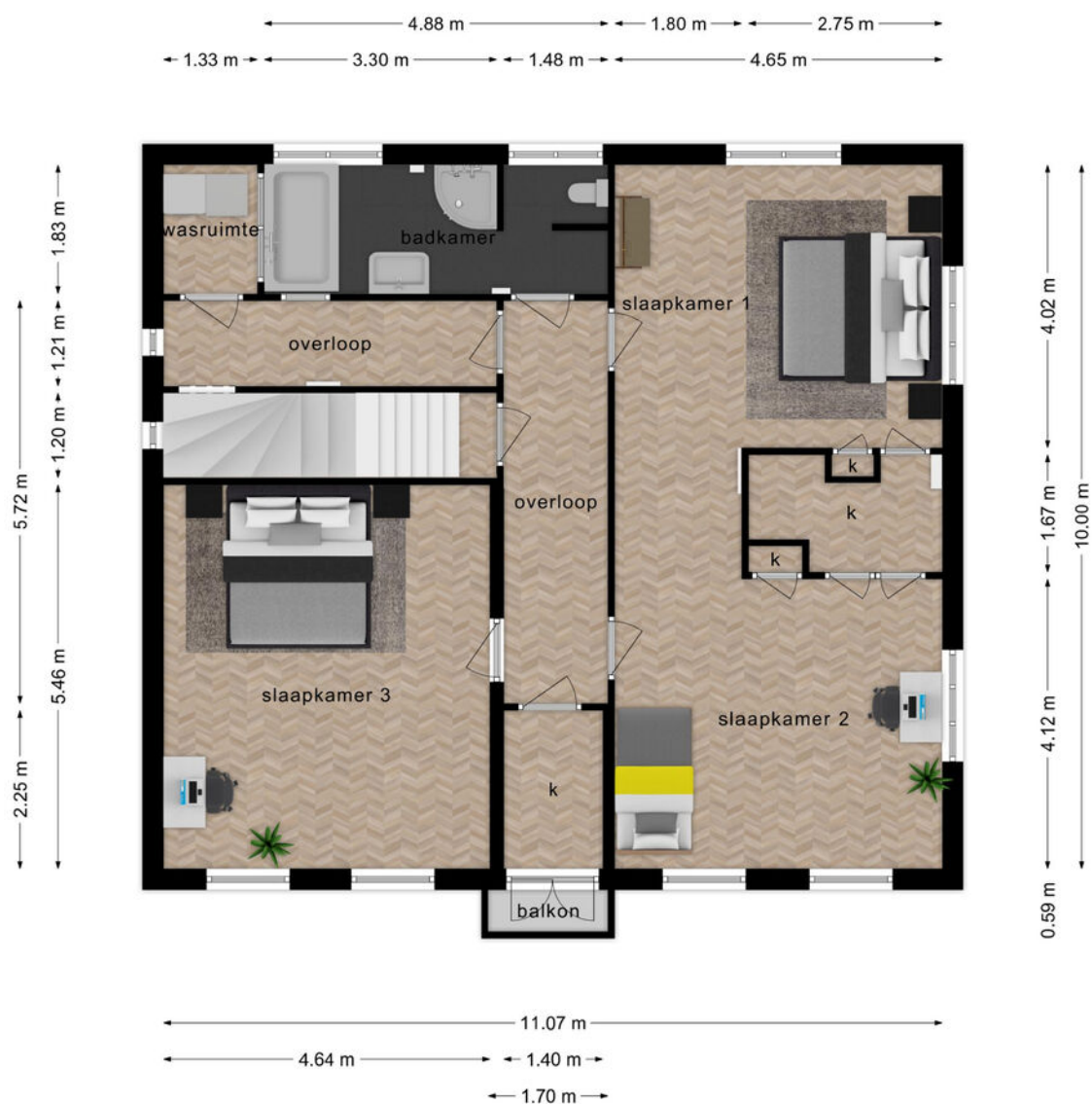
1e verdieping:

Ruime overloop en in totaal een 3-tal zeer royale slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning de 1e badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Tevens is er een separate wasruimte aanwezig en een vaste trap naar de 2e verdieping.

Op de 2e verdieping: overloop, cv ruimte, vier slaapkamers en een 2e badkamer met douche, wastafel en 3e toilet.

Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De masterbedroom



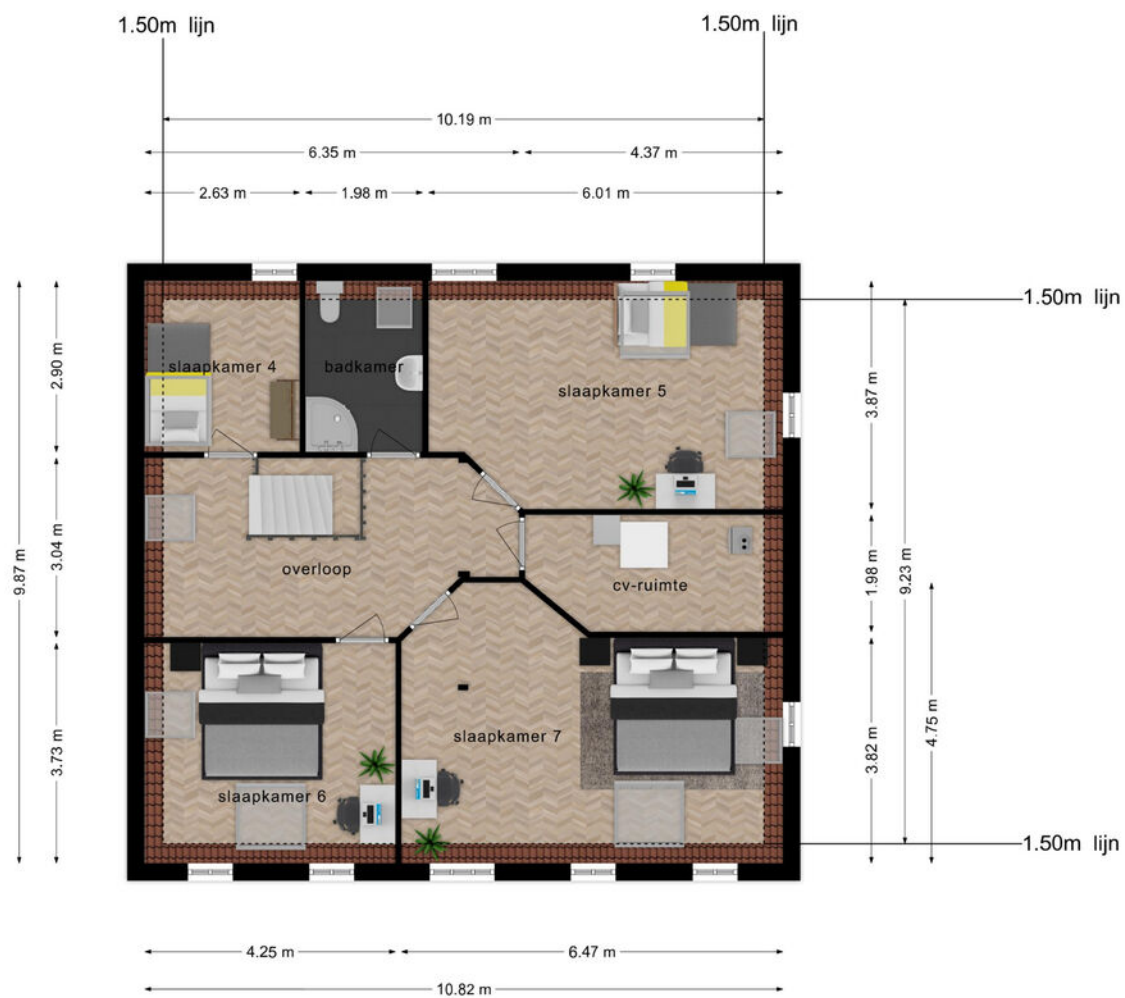




Oog voor detail



Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping met vier slaapkamers





PARKEREN EN LOCATIE

Aan de voorzijde is de tuin van de weg gescheiden middels een volgroeide beukenhaag en een 2-tal houten poorten geven toegang tot de woning en tot het oprijpad naar de achter gelegen garage.

CENTRAAL GELEGEN, PERFECT VERBONDEN

De ligging is onovertroffen: dichtbij en centraal ten opzichte van winkelcentrum Streekhof, de gezellige binnenstad van Enkhuizen en recreatiegebied Het Streekbos.

Er zijn diverse lagere en middelbare scholen in Stede Broec en Enkhuizen en daarnaast fiets je in een paar minuten naar het NS-station wat heel fijn is voor studerende kinderen of woon-werk verkeer.

Hier woon je centraal in de regio, vlakbij alle voorzieningen en uitvalswegen naar de grote steden, maar met de rust van een buitengebied. De 'pastorie' zelf staat aan de lintbebouwing van de oude dorpsstraat en is door de royale ligging op de kavel een oase van rust.

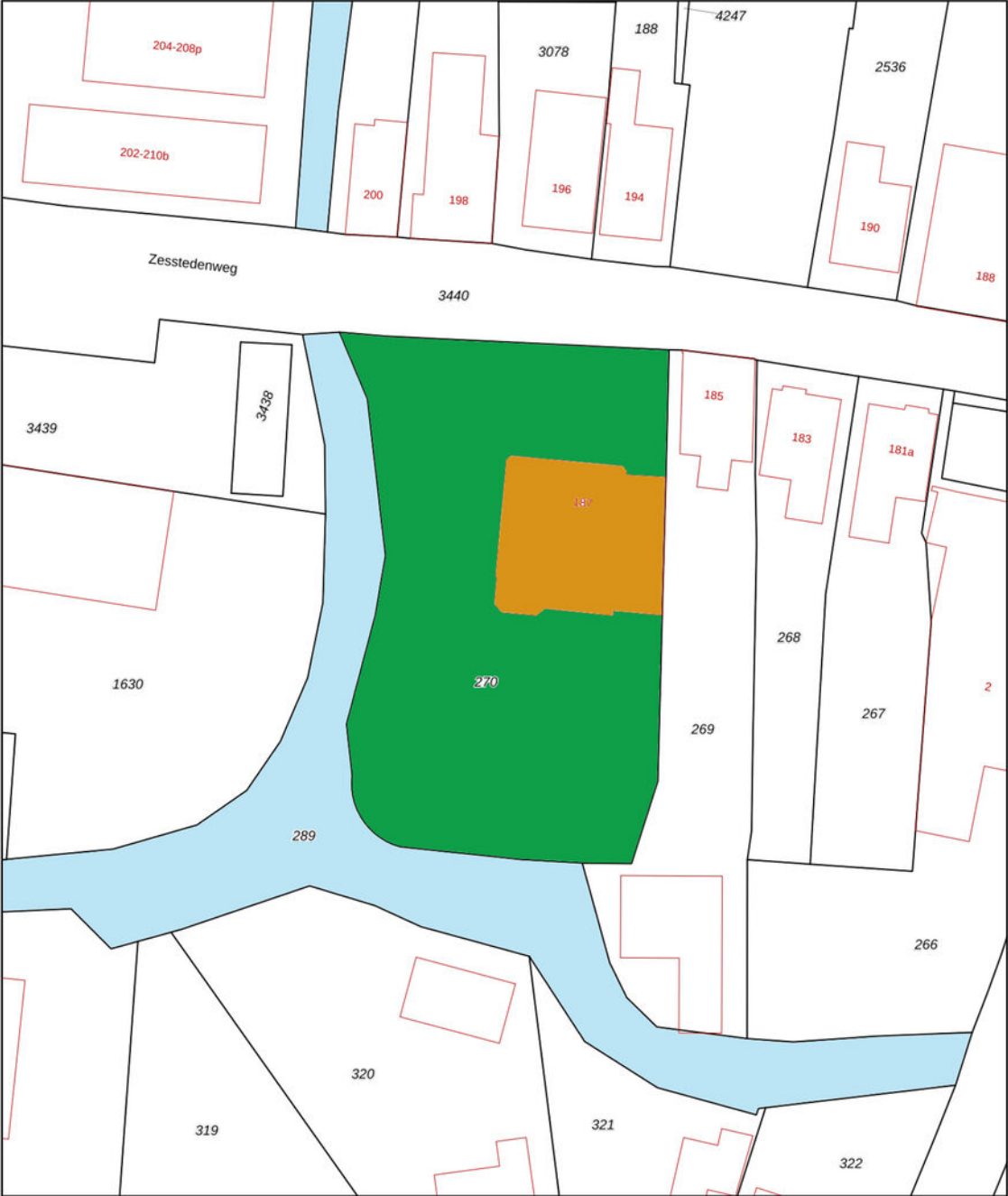


Parkeren op eigen terrein



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

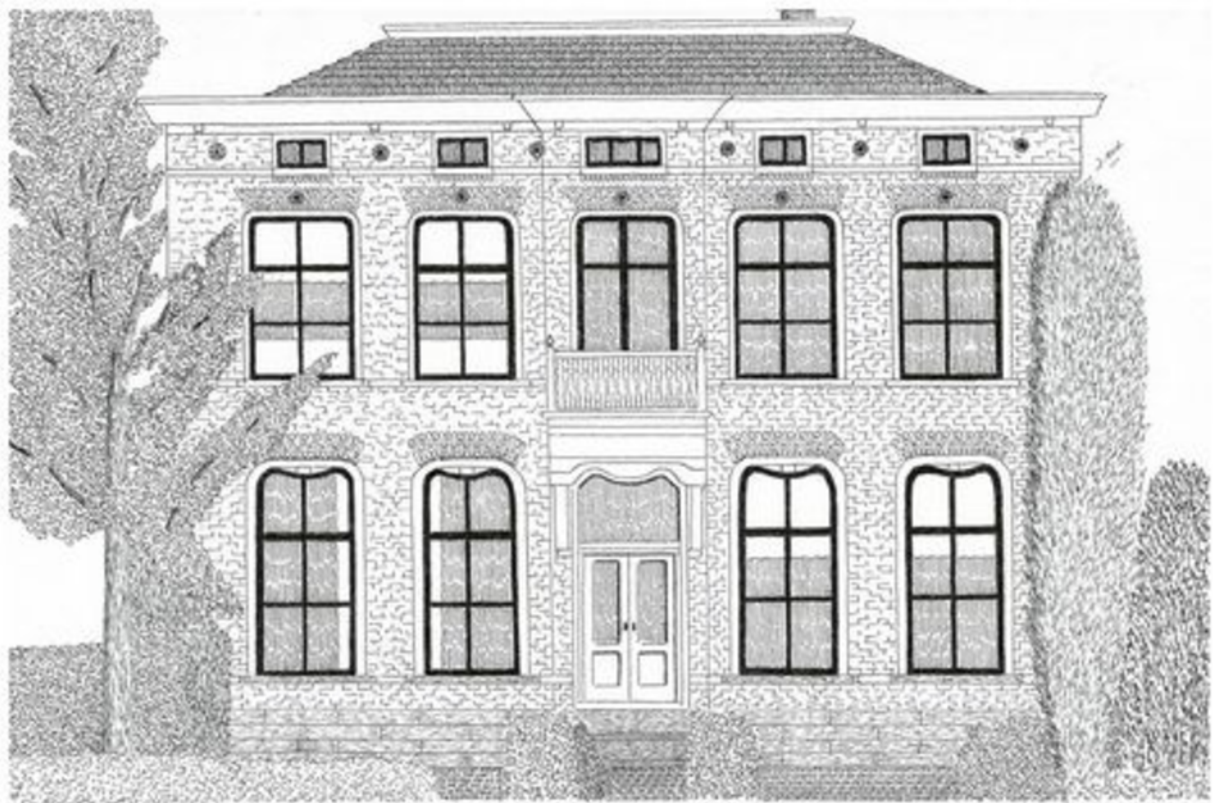
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec
Sectie B
Perceel 270

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023
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.



RIJKSMONUMENT EN ONDERHOUD

Dit rijksmonumentale pand is oorspronkelijk gebouwd als pastorie in 1865 en sinds 1994 in gebruik als woning.

Particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie, kunnen jaarlijks van 1 maart tot en met 30 april een aanvraag indienen voor de instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten (woonhuissubsidie).

Van de instandhoudingskosten van monumentale onderdelen wordt 38% gesubsidieerd. Hierdoor zijn de kosten van de instandhouding van het monument slechts 62% van je totale factuur.

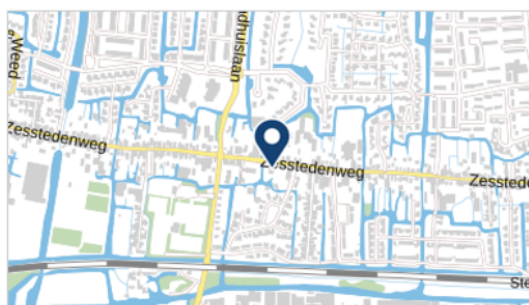


Zesstedenweg 187, 1613 JD te Grootebroek

Registergegevens

Monumentgegevens

Monumentnummer	501146
Inschrijving register	16 december 1996
Kadaster deel/nr	82818/45
Kadastrale aanduiding	Stede Broec B 270



Woonhuissubsidie

De subsidie voor rijksmonumenten met een woonfunctie



In het kort

Van 1 maart tot en met 30 april kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag indienen voor de woonhuissubsidie via het [portaal](#) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Subsidiabele onderhoudskosten

Op [cultureelerfgoed.nl](#) leest u wat subsidiabel is, hieronder een aantal voorbeelden:

- 1 Dak**
Dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren
- 2 Gevel**
Metsel- en voegwerk, pleisterwerk, natuursteen
- 3 Fundering en constructie**
Fundering- en grondwerk
- 4 Kozijnen**
Ramen, deuren en glaswerk
- 5 Constructies**
Hout-, metaal- en betonwerk, incl. stut- en sloopwerk
- 6 Binneninrichting**
Monumentaal interieur; plafonds, trappen
- 7 Schilderwerk**
- 8 Terrein en Beplanting**
Monumentale groenaanleg, hekwerk
- 9 Overige**
Adviseurs; bouwtechnisch, constructief, bouwhistorisch, kleuronderzoek



Voor welke eigenaren?

- Particuliere eigenaar
- NSW-aandeelhouders



38% van de **instandhoudingskosten** van monumentale onderdelen wordt gesubsidieerd.

Wat heeft u nodig?

De aanvraag dient u digitaal in en daarvoor heeft u **Digi-D** nodig.



Gespecificeerde facturen waarop het jaar van uitvoering van de werkzaamheden is vermeld.



Maak altijd **foto's** van vóór en na de werkzaamheden.



Als de **totale kosten** hoger zijn dan € 70.000,- vraag dan voor de start van de werkzaamheden eerst een **inspectierapport** aan.



Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie

Wilt u meer weten?

Op onze [website](#) vindt u meer informatie.





Een exclusieve woonkans in West-Friesland

Verliefd op deze voormalige pastorie?



CMK
MAKELAARS

**Neem contact met ons op
voor een (vervolg)afspraken**

0228-350 850 | Venedie 7, 1601 HA Enkhuizen
info@cmkmakelaars.nl | www.cmkmakelaars.nl