



Te koop: Havenrak 21A

BROEK IN WATERLAND

Vraagprijs € 1.250.000,- V.O.N.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2026
Soort:	woonboerderij
Kamers:	5
Inhoud:	716 m3
Woonoppervlakte:	182 m2
Perceeloppervlakte:	232 m2
Verwarming:	mogelijkheid voor open haard, aardwarmte en - koelling afgegeven via de vloeren
Duurzaam:	PV-panelen, warmte terugwininstallatie, optimale isolatie
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Unieke boerderijwoning in hart van het dorp: een karakteristiek ontwerp met de kwaliteit en energiezuinigheid van nieuwbouw.

In het pittoreske Broek in Waterland, in het historisch hart van het dorp, worden drie magnifieke boerderijwoningen gerealiseerd. De woningen worden gebouwd in authentieke boerderijstijl, met oog voor detail en respect voor de rijke historie van deze locatie.

Op de plek van de voormalige dorpsboerderij en klompenmakerij wordt een kleinschalig woonerf gerealiseerd wat feilloos past in de karakteristieke omgeving.

De woning wordt gebouwd op de locatie van de vroegere hooiberg en combineert historische charme met de luxe van nieuwbouw. De woning beschikt over een besloten, zonnige achtertuin, een voorerf en maar liefst drie eigen parkeerplaatsen. Vanaf de verdiepingen heeft u vrij uitzicht over de tuinen richting het Havenrak en aan de voorzijde vrij uitzicht richting het Nieuwland.

Indeling:

Een ruime L-vormige woonkamer met eetkeuken - het hart van de woning - licht en ruimte komen hier samen. De begane grond is daarnaast voorzien van een grote entree, toiletruimte en een technische ruimte/ berging.

Op de eerste verdieping, een overloop, twee hele ruime slaapkamers en een centraal gelegen badkamer.

De tweede verdieping biedt nog twee extra (slaap)kamers en een tweede badkamer: ideaal voor een groot gezin, gasten en/of een werkruimte aan huis.

Kenmerken:

- * bruto woonoppervlakte circa 234 m²
- * gebruiksoppervlakte circa 182 m²
- * bruto inhoud circa 716 m³
- * perceeloppervlakte circa 232 m² (eigen grond) + mandelig erf voor het parkeren
- * drie exclusieve parkeerplaatsen op eigen grond.

Duurzaam en comfortabel:

De woning wordt voorzien van geavanceerde technieken en hoogwaardige bouwmaterialen.

- * Ultieme isolatie in vloeren, muren, kozijnen en daken.

Dat betekent een lagere energierekening en een constant comfortabel binnenklimaat in de zomer en winter.

- * Grondgebonden warmtepomp met vloerverwarming.

Efficiënte, stille verwarming zonder gas. Geniet van gelijkmatige warmte en ultiem gebruikscomfort.

- * Warmte terugwin systeem (WTWT) voor een optimaal binnenklimaat.

Continue ventilatie met warmteterugwinning: een gezond binnenklimaat, minder energieverlies en geen tochtstromen.

* PV-panelen.

Zelf opgewekte stroom verlaagt je energiekosten tot bijna nul en verhoogt de woningwaarde.

* 100% gasloos.

Klaar voor de toekomst, geen gasaansluiting: lagere vaste lasten.

Ligging en omgeving:

De woningen liggen op een unieke locatie, grenzend aan het parkeerterrein en op loopafstand van alle voorzieningen welke Broek in Waterland zo geliefd maken.

In de directe nabijheid bevinden zich de basisschool, de bibliotheek, de kinderopvang, de gezellige weekmarkt, winkels, sportverenigingen, huisartsen en de bushalte met een snelle, directe verbinding naar Amsterdam.

Een heerlijke plek waar rust, natuur en het dorpse gemeenschapsgevoel samenkomen, op slechts enkele minuten van Amsterdam.

Hier combineer je het beste van twee werelden: de charme van een traditionele boerderij in een historische omgeving met het comfort en de luxe van nieuwbouwkwaliteit.



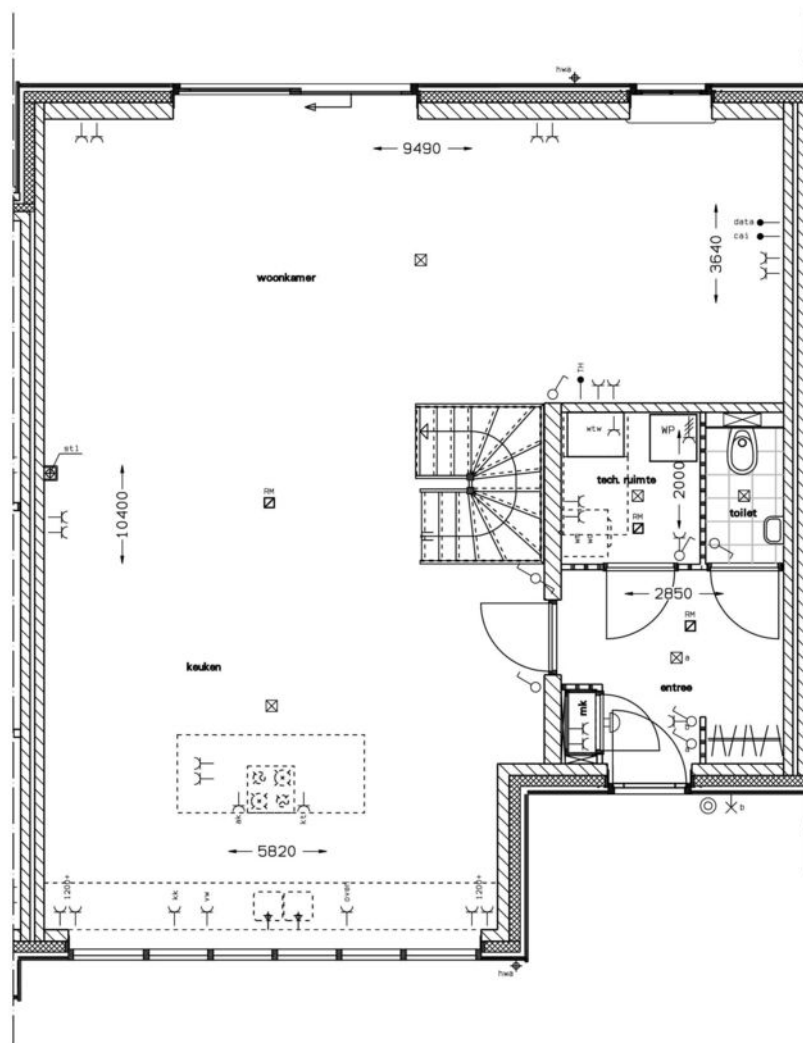
HIGHLIGHTS

- * Nieuwbouw kwaliteit in authentieke Waterlandse stijl;
- * Hoogwaardige bouwmaterialen;
- * Duurzaam, energiezuinig en gasloos;
- * Energielabel A+++;
- * Zonnige achtertuin en een voorerf;
- * Eigen grond (circa. 232 m²);
- * Bruto woonoppervl. circa 234 m²;
- * Gebruiksoppervlakte circa 182 m²;
- * Drie privé parkeerplaatsen op eigen erf;
- * Bouwen met de zekerheid en garantie van Woningborg;
- * Keuken, badkamer en detailafwerking zijn naar keuze en voor rekening van de koper;
- * Koopsom € 1.250.000,- vrij op naam (besparing van circa 3%; geen overdrachtsbelasting of aankoopkosten).



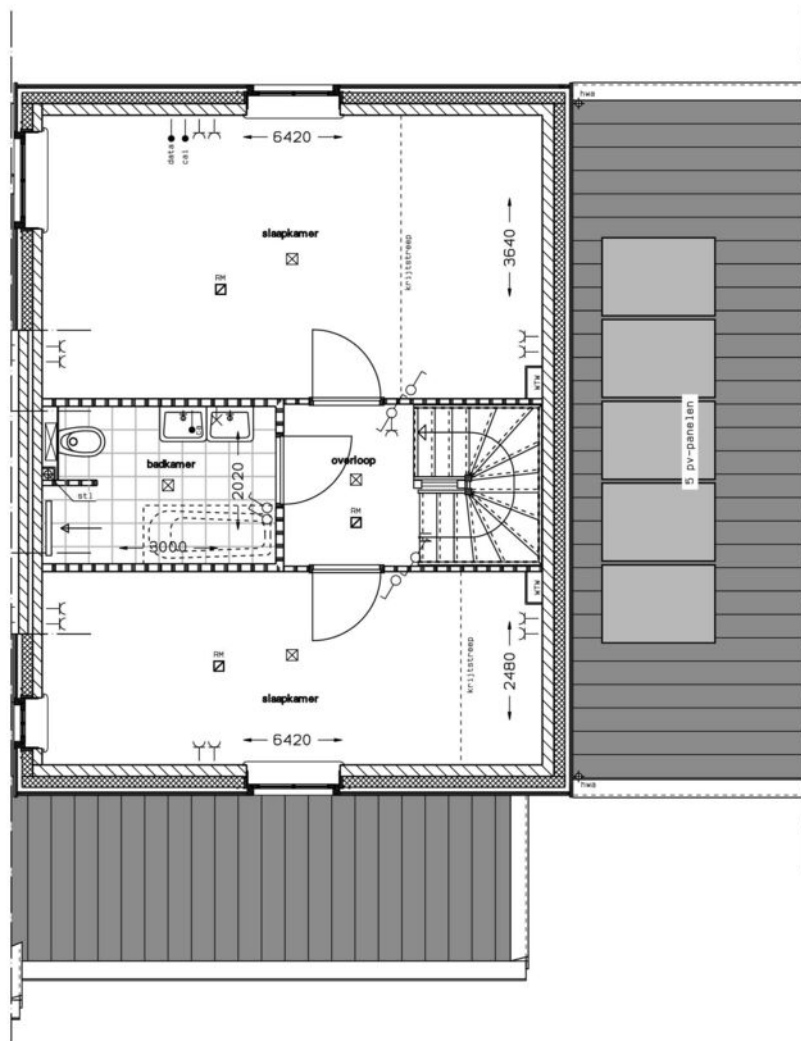


Plattegrond



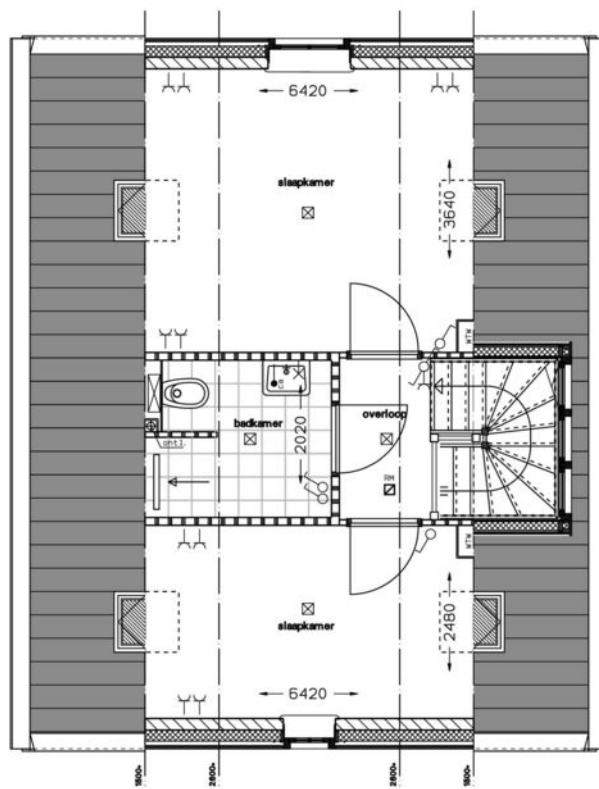
begane grond

Plattegrond

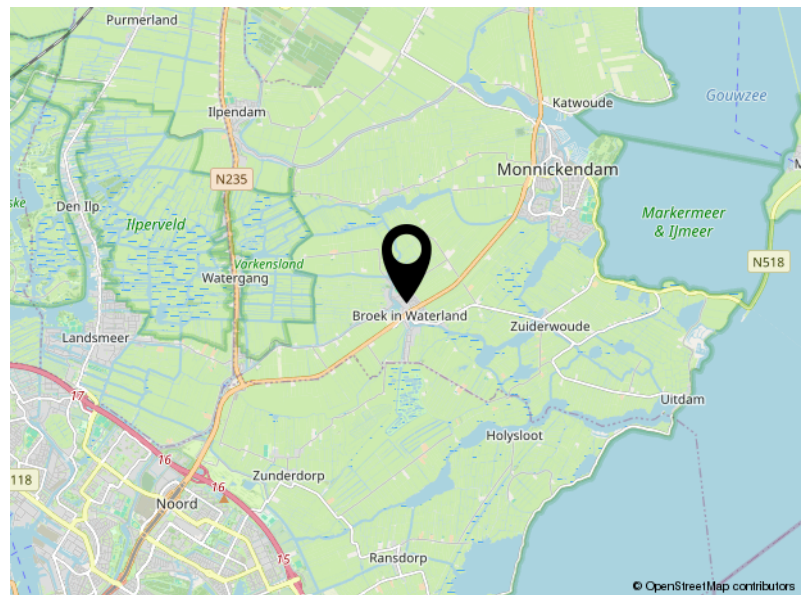
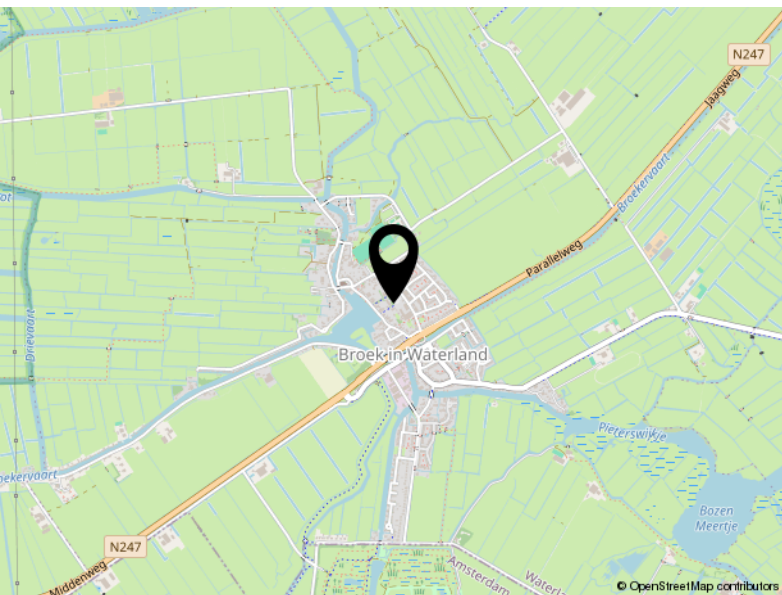


verdieping

Plattegrond



zolder



Locatie

HAVENRAK 21A
Broek in Waterland



Hoekstra en van Eck Monnickendam

Kerkstraat 64, 1141BJ Monnickendam
0299 65 40 00
monnickendam@hoekstraenvaneck.nl