



# Te koop: Havenrak 21B

**BROEK IN WATERLAND**

Vraagprijs € 1.295.000,- V.O.N.







# Kenmerken & specificaties

|                     |                                                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:           | 2026                                                                                |
| Soort:              | woonboerderij                                                                       |
| Kamers:             | 5                                                                                   |
| Inhoud:             | 705 m3                                                                              |
| Woonoppervlakte:    | 182 m2                                                                              |
| Perceeloppervlakte: | 477 m2                                                                              |
| Verwarming:         | mogelijkheid voor open haard,<br>aardwarmte en -koeling afgegeven via de<br>vloeren |
| Duurzaam:           | PV- panelen, warmte terugwinning<br>installatie, 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 het vroegere hoofdverblijf aan het sfeervolle Grutterspad en combineert historische charme met de luxe van nieuwbouw. De woning beschikt over een ruime tuin aan drie zijden: een heerlijke plek met veel privacy en zon.

## Indeling:

De indeling is doordacht en toekomstbestendig, met een tuingerichte slaapkamer en aangrenzende badkamer op de begane grond. Daarnaast een ruime, lichte woonkamer met eetkeuken, een afgescheiden werk-/ praktijkruimte, ruimte entree met toilet en inpandige berging.

De eerste verdieping heeft twee ruime slaapkamers met grote dakkapellen, overloop met een tweede badkamer, een techniekruimte annex berging en een afzonderlijk toilet.

## Kenmerken:

- \* bruto woonoppervlakte circa 240 m<sup>2</sup>
- \* gebruiksoppervlakte circa 182 m<sup>2</sup>
- \* bruto inhoud circa 705 m<sup>3</sup>
- \* perceeloppervlakte circa 477 m<sup>2</sup> (eigen grond) + mandelig erf voor het parkeren
- \* twee 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 477 m<sup>2</sup>);
- \* Bruto woonoppervl. circa 240 m<sup>2</sup>;
- \* Gebruiksoppervlakte circa 182 m<sup>2</sup>;
- \* Twee 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 € 1.295.000,- vrij op naam (besparing van circa 3%; geen overdrachtsbelasting of aankoopkosten).













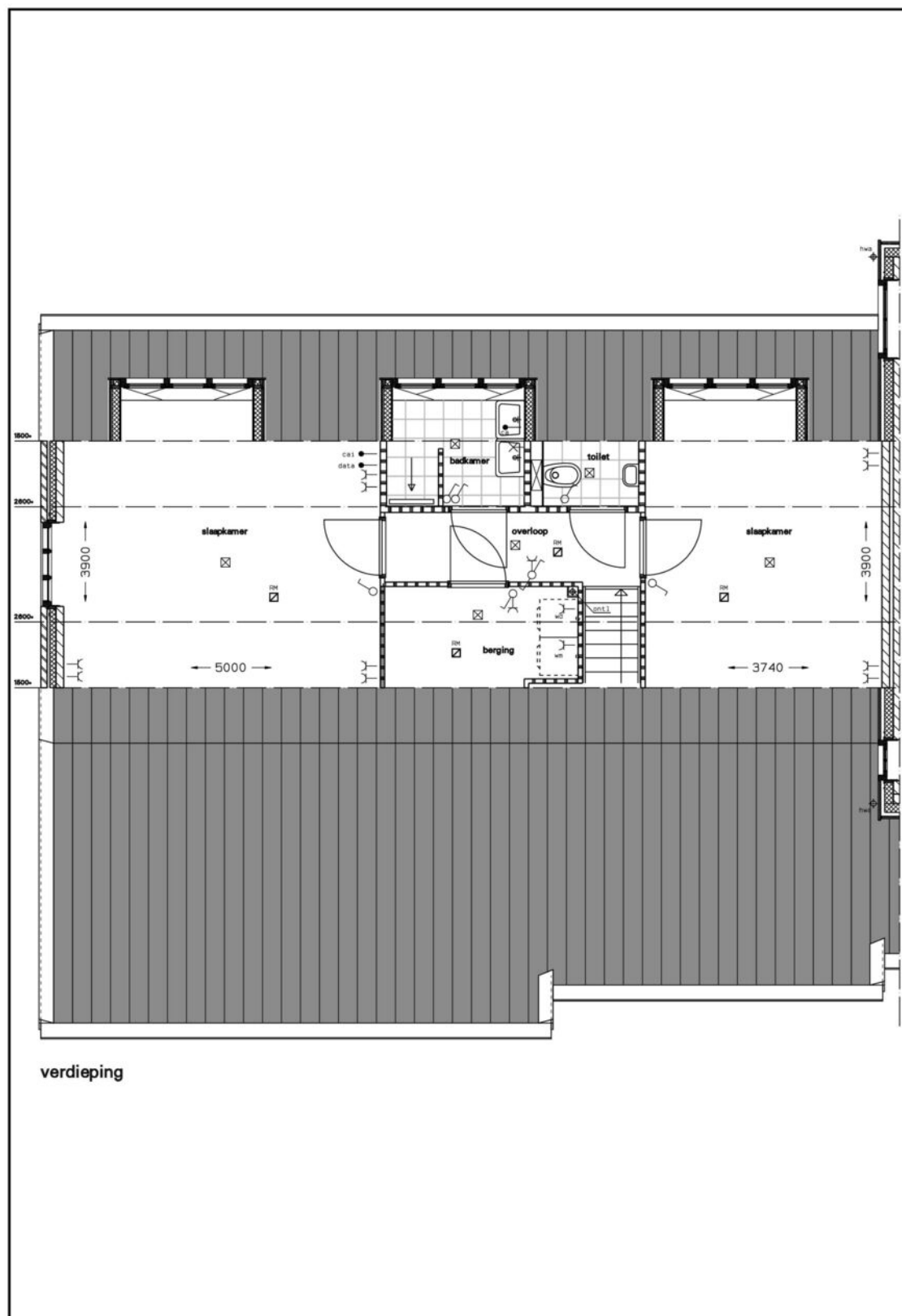


Architectural floor plan of the ground floor (begane grond) of a house. The plan shows a large living room (woonkamer) on the left, a kitchen (keuken) at the bottom left, and a central hallway (entree) with a staircase. To the right of the hallway are a bathroom (toilet), a bedroom (bedkamer), a study (kantoor), and a master bedroom (slaapkamer). A technical room (tech. ruimte) is located near the staircase. Dimensions are provided for various sections: 8570, 4200, 3620, 10230, 6000, 2810, 3660, and 2970. The plan also includes symbols for doors, windows, and furniture like a bed, desk, and toilet.

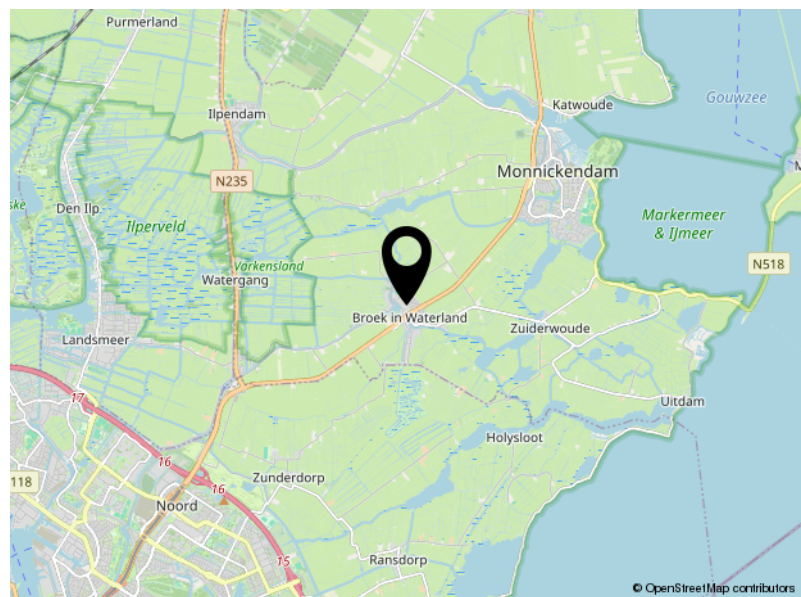
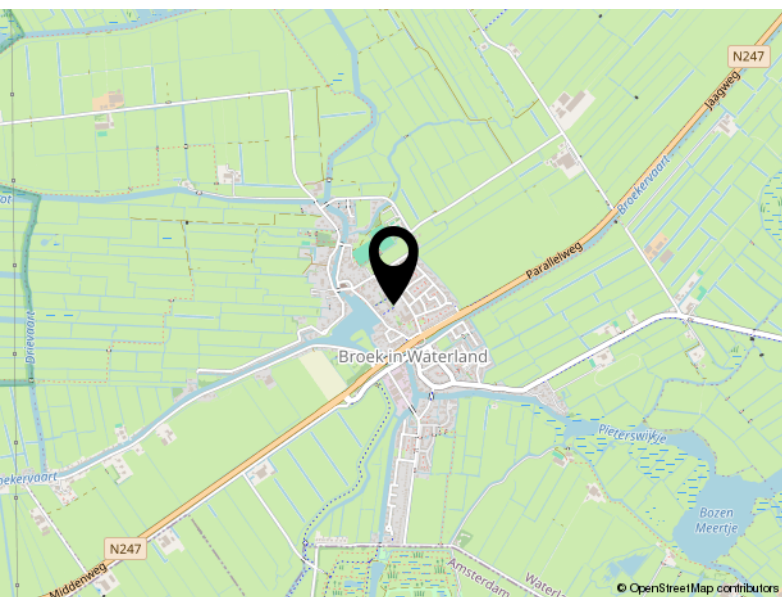
begane grond



# Plattegrond







# Locatie

HAVENRAK 21B  
Broek in Waterland





Hoekstra en van Eck Monnickendam

Kerkstraat 64, 1141BJ Monnickendam  
0299 65 40 00  
[monnickendam@hoekstraenvaneck.nl](mailto:monnickendam@hoekstraenvaneck.nl)