



Sikkel 24, 1613 DG Grootebroek
Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Omschrijving

Sikkel 24, 1613 DG Grootebroek

Droom jij van een spiksplinternieuwe en gasloze twee-onder-een kapwoning en wil je nog dit jaar wonen? Dan komt met de recent opgeleverde Sikkel 24 in de prachtige nieuwe wijk De Volkstuin jouw woondroom nog dit jaar uit! Welkom aan de Sikkel 24 in Grootebroek; hier woon je op historische grond, precies op de plek waar vroeger de geliefde volkstuintjes van de dorpsbewoners lagen, maar dan in een volledig eigentijds jasje. Deze woning is jouw nagenoeg blanco canvas, energiezuinig (triple A energielabel) en volledig naar eigen wens in te richten. Duurzaam wonen, moderne architectuur en een fijne woonomgeving komen hier perfect samen.

Uitgevoerd met vele luxe extra's aan meerwerk, waaronder een aanbouw op de begane grond van 1.83 meter diep over de volle breedte van de woning. Hierdoor is een meer dan riant leefruimte ontstaan, waardoor je hier een fantastische woonkeuken kunt realiseren. Bij de reeds aangebrachte keukenaansluitingen is rekening gehouden met een groot kook- en spoeliland. De dubbele tuindeuren met zijlichten en elegante roederamen in de achtergevel verbinden binnen met buiten en zorgen voor een zee van daglicht in de woonkeuken. Alle binnendeurzijden zijn uitgevoerd in hardhout met stompe deuren.

Het wandcloset in het toilet op de begane grond is reeds geplaatst en de voorbereidingen voor de plaatsing van een fonteintje zijn aanwezig.

Ook de berging/garage is tijdens de bouw verlengd, waarbij tevens het dak is geïsoleerd. Vanuit de berging is de woning inpandig bereikbaar. Deze ruime twee-onder-een kapwoning heeft een 10 meter diepe (gemeten tot aan de waterlijn) tuin op het oosten, die bovendien grenst aan het zo populaire Westfrieze (polder)vaarwater.

Op de eerste verdieping zijn er drie (slaap)kamers. Wil je extra (slaap)kamer(s)? Dan is dit op de 2e verdieping mogelijk. De badkamer op de 1e verdieping is uitgevoerd met tegelwerk en een douchemuur met draingoot, tevens zijn de aansluitingen voorbereid voor de plaatsing van een dubbel wastafelmeubel, het wandcloset is reeds geplaatst. Alle ramen op de 1e en 2e verdieping zijn uitgevoerd in een praktische draai/-kiepversie en de standaard open trap naar de 2e verdieping is in deze woning uitgevoerd in een dichte versie.

In de woning is gebruik gemaakt van een lucht-waterwarmtepomp (bestaande uit een binnen- en een buitendeel) en PV-panelen om de woning en het tapwater te verwarmen. Wonen op De Volkstuin betekent niet alleen dat je prachtig woont, omringd door water en nabij het groen, maar jouw nieuwe woning is ook energiezuinig met een A+++ label.

Enthousiast? Er is een uitgebreid overzicht beschikbaar van al het meerwerk, de elektrische installatie en het loodgieterswerk. Zet jij de puntjes op de 'i' bij deze woning en neem jij de verdere afwerking en inrichting voor je rekening? Dan woon jij nog dit voorjaar op een fantastische stek in de Volkstuin!

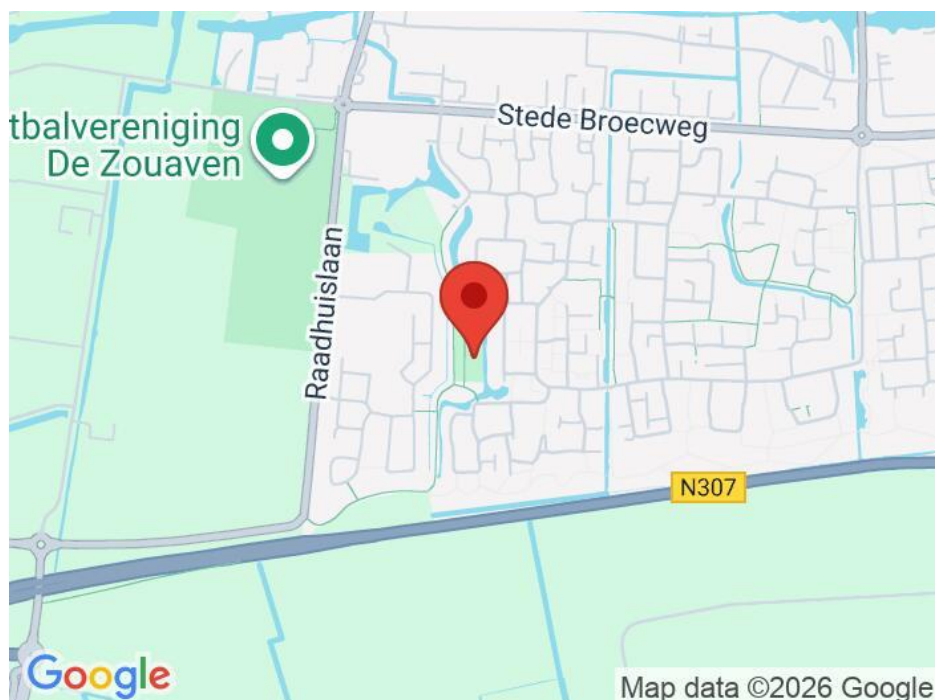
Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 703 m ³
Perceel oppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (699 bij 333 cm)
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp water
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Sikkel 24
1613 DG GROOTE BROEK

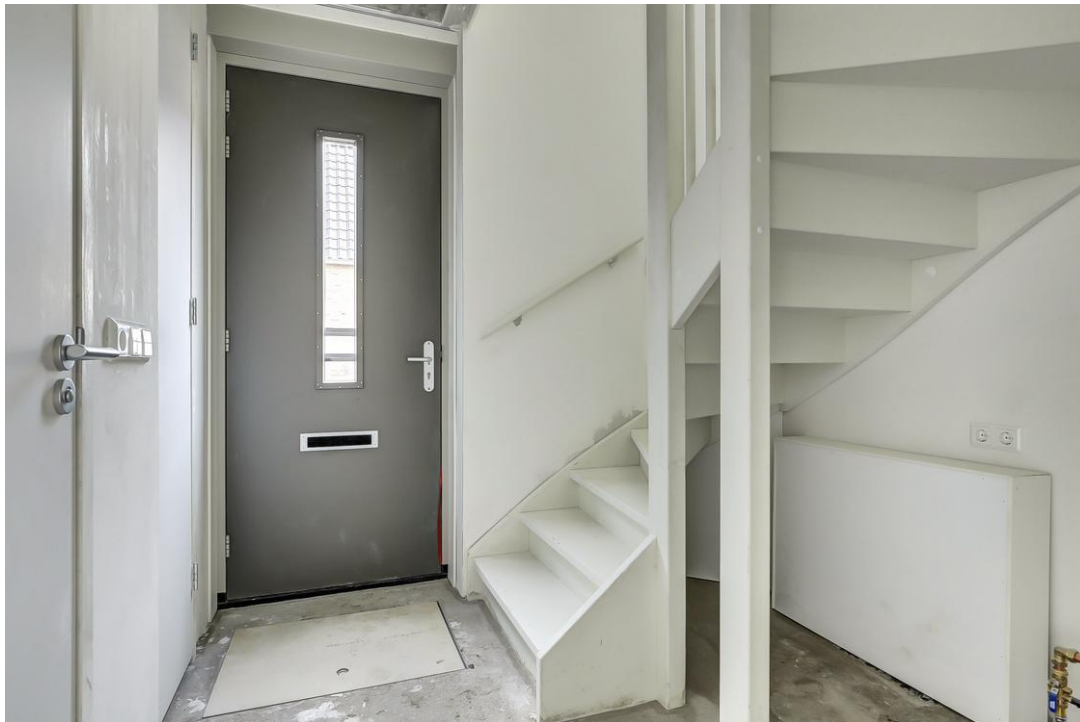






















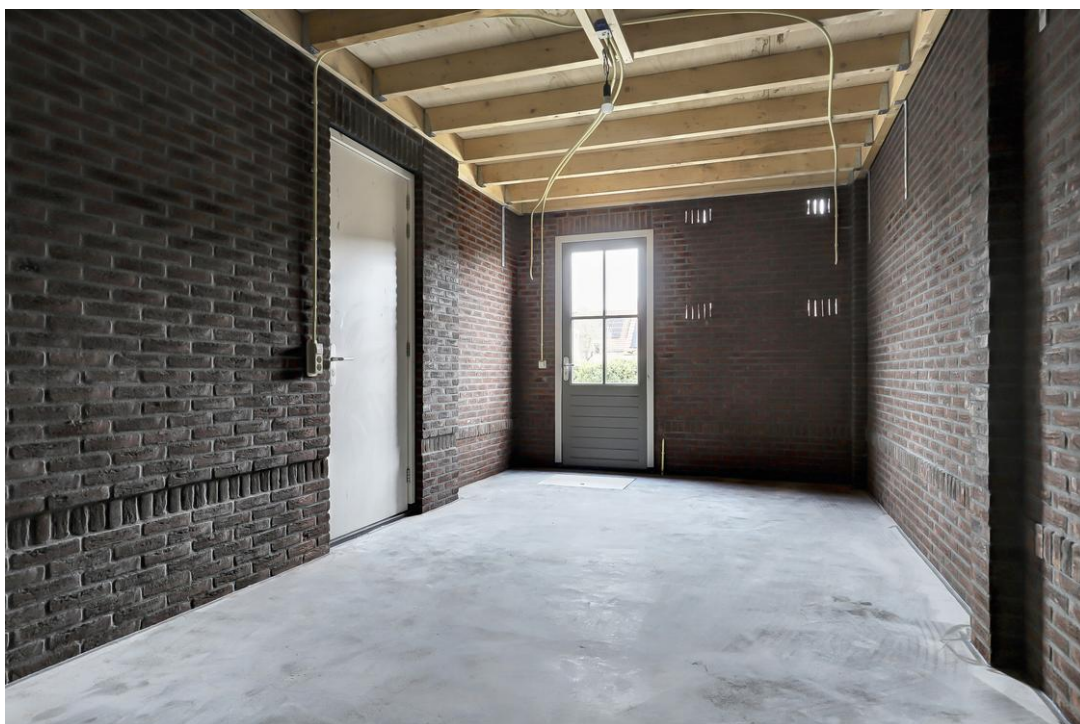
















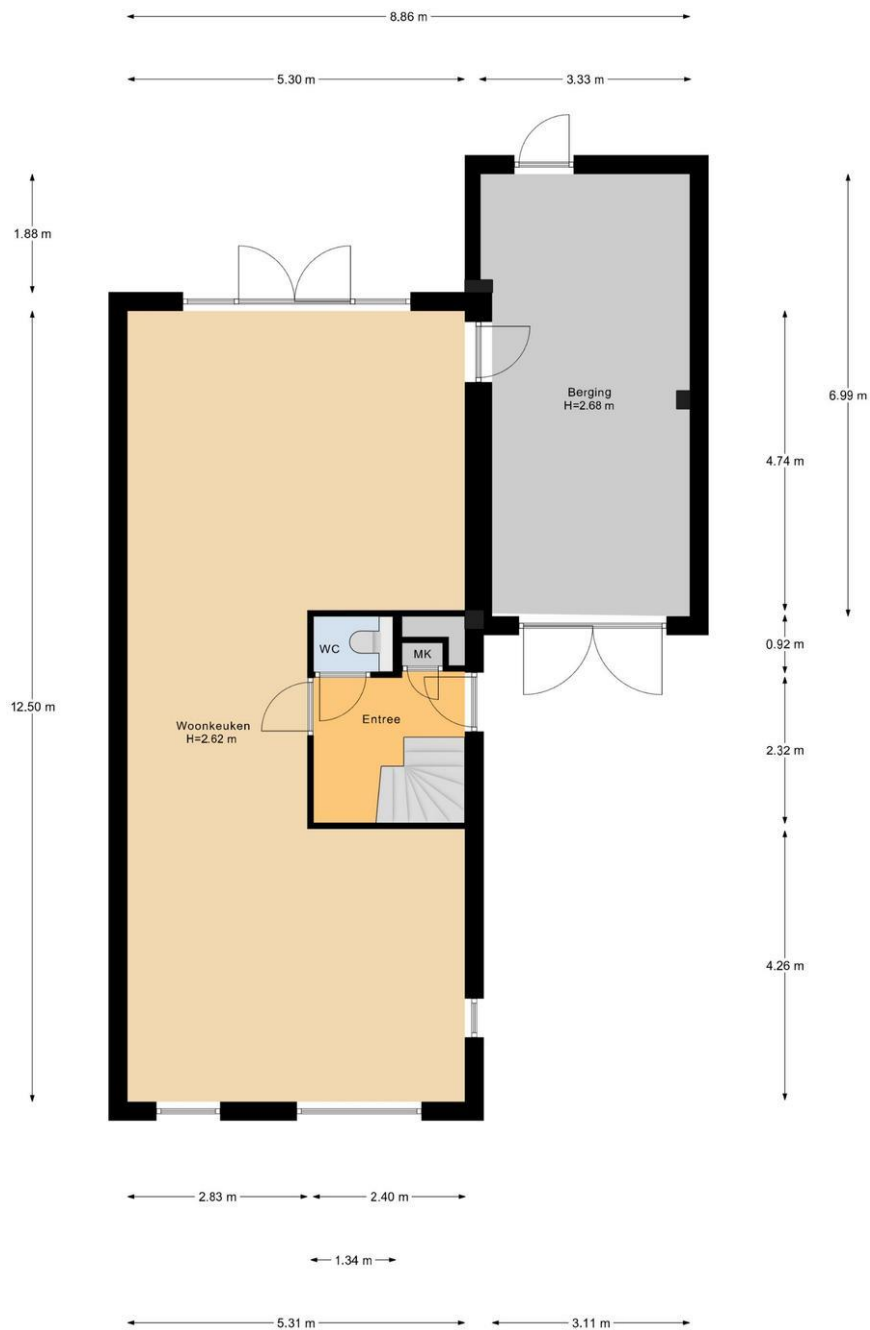






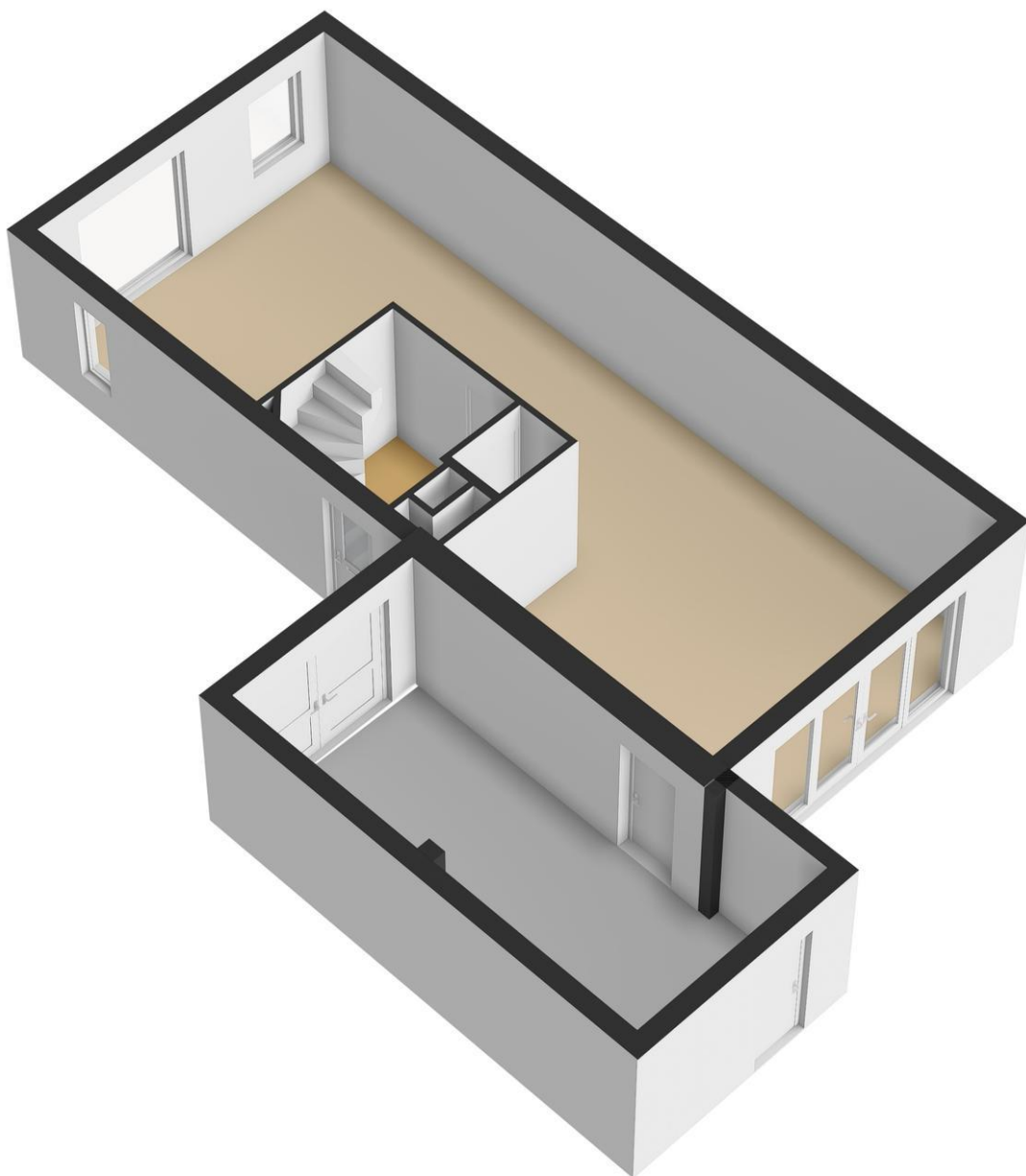


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

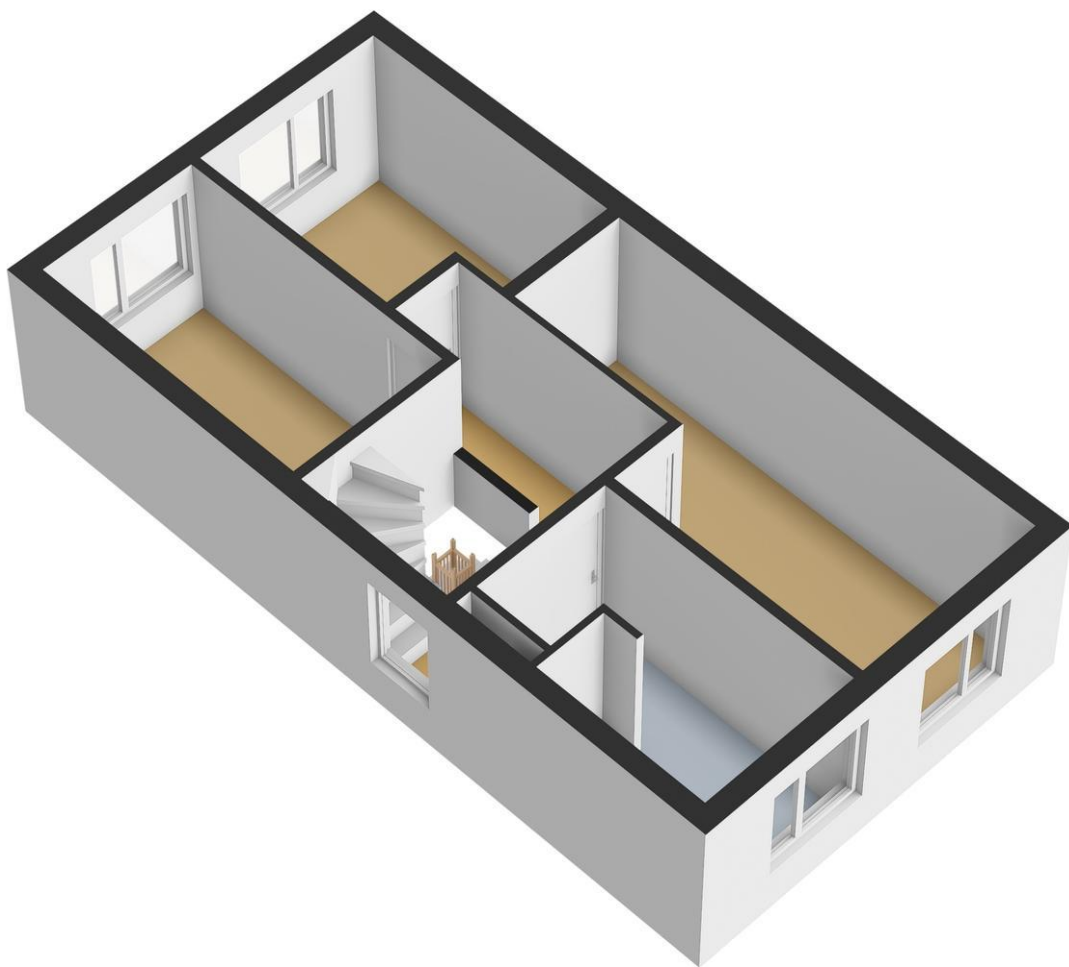


Plattegrond

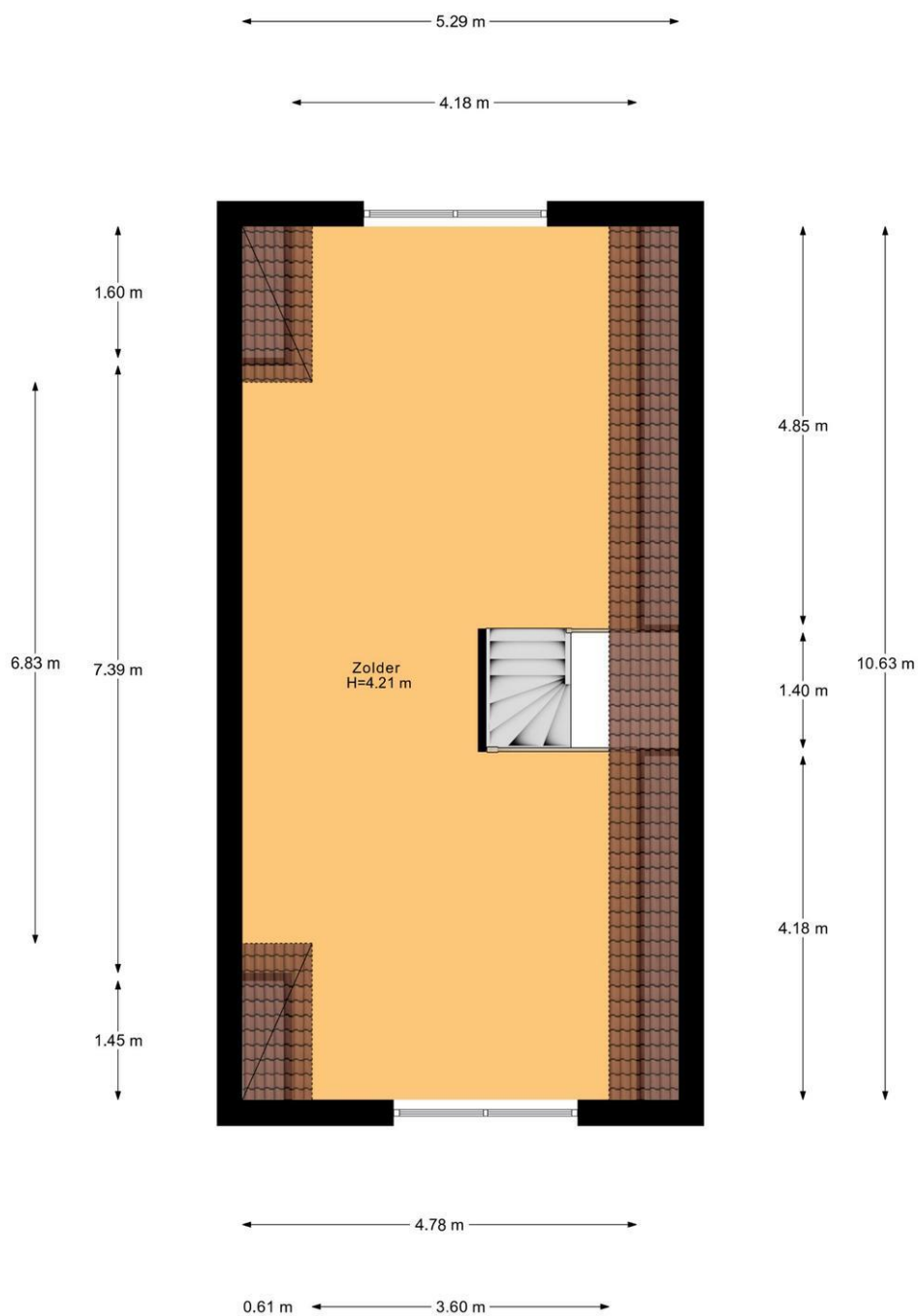


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

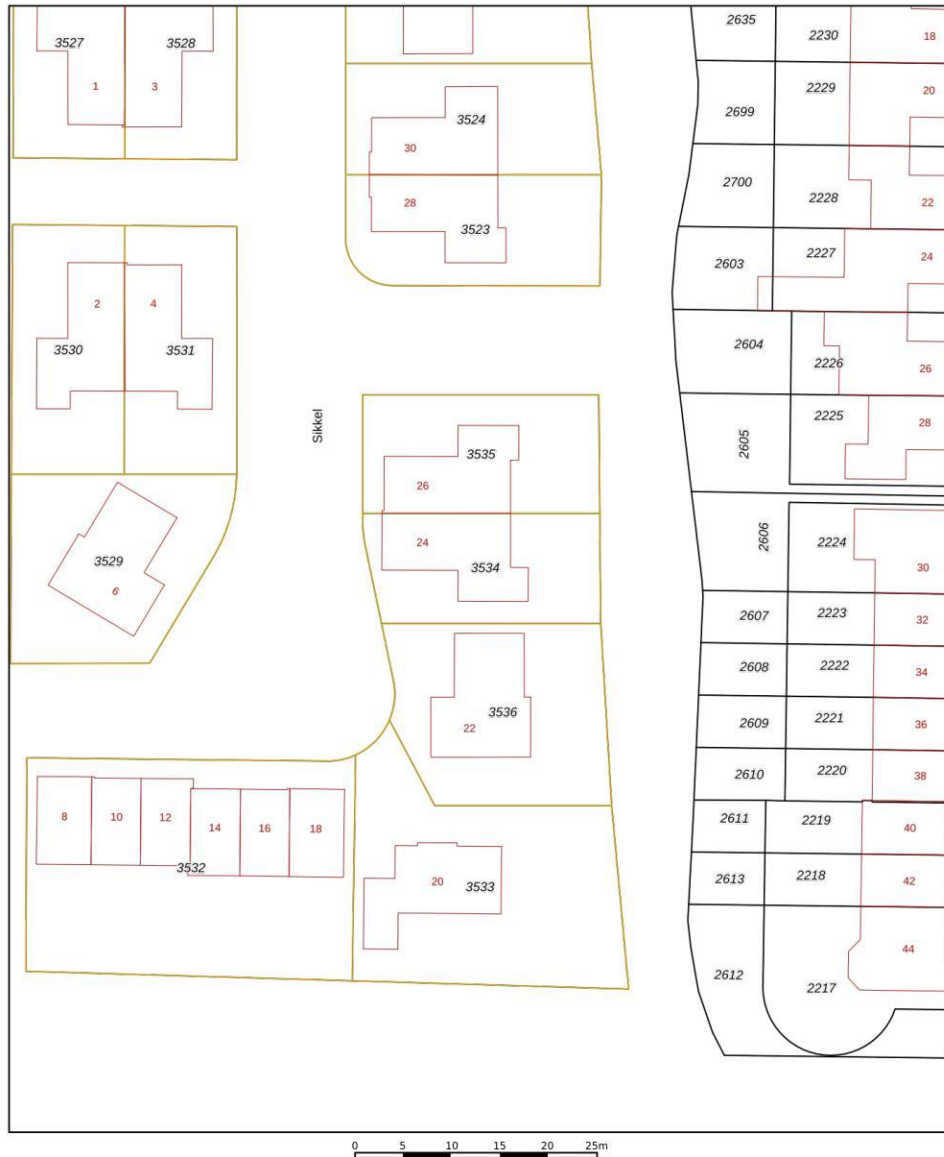
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK Sikkel 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stede Broec
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3534
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
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.



CMK Makelaars, daar voel je je thuis!

CMK Makelaars heeft meer dan 40 jaar ervaring in onroerende zaken, hierdoor kunnen wij je binnen ons werkgebied (regio West-Friesland) een zeer volwaardige dienstverlening aanbieden. Het ervaren en deskundige CMK team staat 6 dagen per week (ook op zaterdag) voor je klaar om je op alle fronten van de makelaardij te begeleiden.

Bezichtiging

Mocht je belangstelling hebben voor dit pand, dan kun je altijd vrijblijvend een afspraak maken voor een bezichtiging. Wij staan van maandag tot en met zaterdag voor je klaar!

Onderhandelen

Na het uitbrengen van een openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Indien er gelijktijdig door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, ontbindende voorwaarden), maar ook over de details (zoals de datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Blijkt de belangstelling voor het pand zodanig groot dan kan de verkoper tijdens de verkoopprocedure overgaan tot verkoop bij inschrijving. Lopende onderhandelingen worden dan afgebroken en geïnteresseerden kunnen een eenmalig een voorstel uitbrengen door het inschrijfformulier volledig in te vullen en in een gesloten envelop af te geven op ons kantoor. Het inschrijfformulier kan ook via e-mail toegezonden worden. Alle biedingen worden uiterlijk op een vastgestelde datum en tijdstip verwacht, het "sluitingstijdstip" genoemd. Houd er rekening mee dat bij een late reactie niet altijd meer gelegenheid is voor een bezichtiging of nader onderzoek!

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht en meldingsplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden, maar als koper ben je eveneens verplicht om alle essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Het kan raadzaam zijn om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een bouwkundig expert.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 25 jaar geleden is gebouwd, wordt in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen. Een bouwjaar van meer dan 25 jaar geleden betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Aansprakelijkheid

Bij het samenstellen van de informatie in deze brochure is uiterste zorgvuldigheid betracht. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl



Onze dienstverlening

Aankoop

Je zoekt jouw droomhuis of je hebt het net gevonden bij één van onze collega's..... Dit betekent dat je als koper goed beslagen ten ijs moet komen. Het inschakelen van een ervaren makelaar voor jouw aankoopbegeleiding, welke jouw belangen als potentiële koper behartigt is daarom een verstandige beslissing. De kosten staan niet in verhouding tot de grote voordelen voor jou als koper.

Verkoopadvies

Voor het nemen van een juiste aankoopbeslissing kan het van groot belang zijn om te weten wat de waarde is van jouw huidige woning. Om daarvoor een deskundig en eerlijk advies te krijgen, kun je een afspraak maken met een van onze makelaars voor een gratis verkoopadviesgesprek van jouw huidige woning.

Verkoop

Als verkoper heb je belang bij een vlot verloop van de verkoopprocedure, een goed resultaat, deskundige adviezen en optimale service. Omdat dit voor de meeste mensen geen dagelijkse routine is en wij exact weten wat er bij een verkoop komt kijken, kan CMK Makelaars je hiermee op deskundige wijze begeleiden. We maken bij verkoop een verkoopplan op maat!

Huismatch West-Friesland

Wil je verhuizen, maar kun je jouw droomhuis niet vinden op Funda?

Informeer dan naar de mogelijkheden met behulp van HuisMatch WF! CMK Makelaars beheert samen met 6 collega NVM makelaars een exclusief platform waar vraag en aanbod elkaar ontmoeten. Je wordt op de hoogte gehouden van het woningaanbod dat in de stille of vertrouwelijke verkoop is. Daarbij begeleiden we je in het gehele traject bij de aankoop van jouw droomwoning, vanaf de bezichtiging, het aankoopadvies, de onderhandeling of inschrijving, het controleren van de koopovereenkomst tot aan de overdracht bij de notaris en de nazorg.

Taxaties

Bij een taxatie (bijv. voor de financiering van een nieuwe woning) wordt de objectieve waarde van jouw woning bepaald door een onafhankelijke taxateur. Dit houdt in dat er o.a. gekeken wordt naar kadastrale gegevens, erfdiensbaarheden, het gebruik, de verkoopbaarheid, de ligging, de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning. In tegenstelling tot een verkoopadvies zijn er aan het laten taxeren van een woning kosten verbonden. Meer weten en benieuwd naar het tarief? Neem dan contact met ons op.

CMK Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Meer informatie over het kopen van een woning? Kijk op <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/>