

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Broekermoordijk 14

Vraagprijs: € 825.000,-k.k.

KARAKTERISTIEKE WOONBOORDERIJ van ca. 123 m² gelegen op een royaal perceel van 435 m², met een PRACHTIG ZONNIG TERRAS/VERANDA van ca. 50 m² (2025) en een FENOMENAAL VRIJ UITZICHT OVER DE WEILANDEN. Deze sfeervolle woning combineert landelijke charme met modern wooncomfort en is voorzien van DRIE SLAAPKAMERS, een RUIME ZIJTUIN en een PRAKTISCHE BERGING.

Bent u op zoek naar rust, ruimte en een unieke ligging midden in het groen, maar toch op korte afstand van de stad? Dan is deze woning aan de Broekermeerdijk absoluut een bezichtiging waard!

DE WONING

U betreedt de woning via de ruime hal, waar u toegang heeft tot het toilet met fonteintje, de praktische wasruimte en de woonkamer. De lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt een prachtig uitzicht over het omliggende landschap.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 6-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast. Een heerlijke plek om te koken en samen te komen, met volop licht en ruimte.

Middels de openslaande deuren bereikt u het in 2025 aangelegde, royale terras/veranda van ca. 50 m², gelegen op het zuiden. Hier geniet u de hele dag van de zon en van een adembenemend vrij uitzicht over de weilanden, een unieke plek om volledig tot rust te komen.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime zijtuin met een praktische berging van ca. 13 m², ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en opslag.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en twee inbouwkasten. Vanuit deze kamers heeft u een schitterend, vrij uitzicht over het weiland.

De derde slaapkamer is gelegen aan de zijkant van de woning en beschikt eveneens over een dakkapel en twee inbouwkasten. Vanuit deze kamer kijkt u uit over het water van de Broekervaart, een prachtig en rustgevend uitzicht.

Op de overloop vindt u tevens een ruime bergkast. Aan de voorzijde van de woning ligt de royale badkamer, welke is voorzien van een ligbad, inloepdouche, toilet en een wastafelmeubel.

Middels een vlizotrap heeft u vanaf de overloop toegang tot de praktische vliering in de nok, ideaal als extra bergruimte (niet meegerekend in de woonoppervlakte).

DE LIGGING

De woning is gelegen aan de geliefde Broekermeerdijk in Watergang, een idyllische en landelijke omgeving met weidse uitzichten, water en groen. Watergang staat bekend om zijn rust en charme, terwijl Amsterdam op korte afstand ligt. Met de auto, fiets of het openbaar vervoer bent u binnen korte tijd in Amsterdam-Noord en het centrum van de stad. Een unieke combinatie van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

HET ONDERHOUD

Het betreft een oude boerderij die in 1994 volledig opnieuw is opgebouwd, met behoud van karakter en voorzien van modern wooncomfort. De woning beschikt over energielabel B en wordt verwarmd middels een Remeha Avanta CV-ketel uit 2020. De woning is keurig onderhouden en direct geschikt voor bewoning.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 123 m²;
- Perceeloppervlakte 435 m²;
- Twee-onder-één kapwoning met landelijke uitstraling;
- Zonnig terras/veranda van ca. 50 m² (2025) op het zuiden;

- Fantastisch vrij uitzicht over weilanden én water;
- Drie slaapkamers, allen met dakkapellen en inbouwkasten;
- Ruime zijtuin met berging van ca. 13 m²;
- Energielabel B;
- CV-ketel Remeha Avanta (2020);
- Oplevering per direct mogelijk.

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in deze woning.









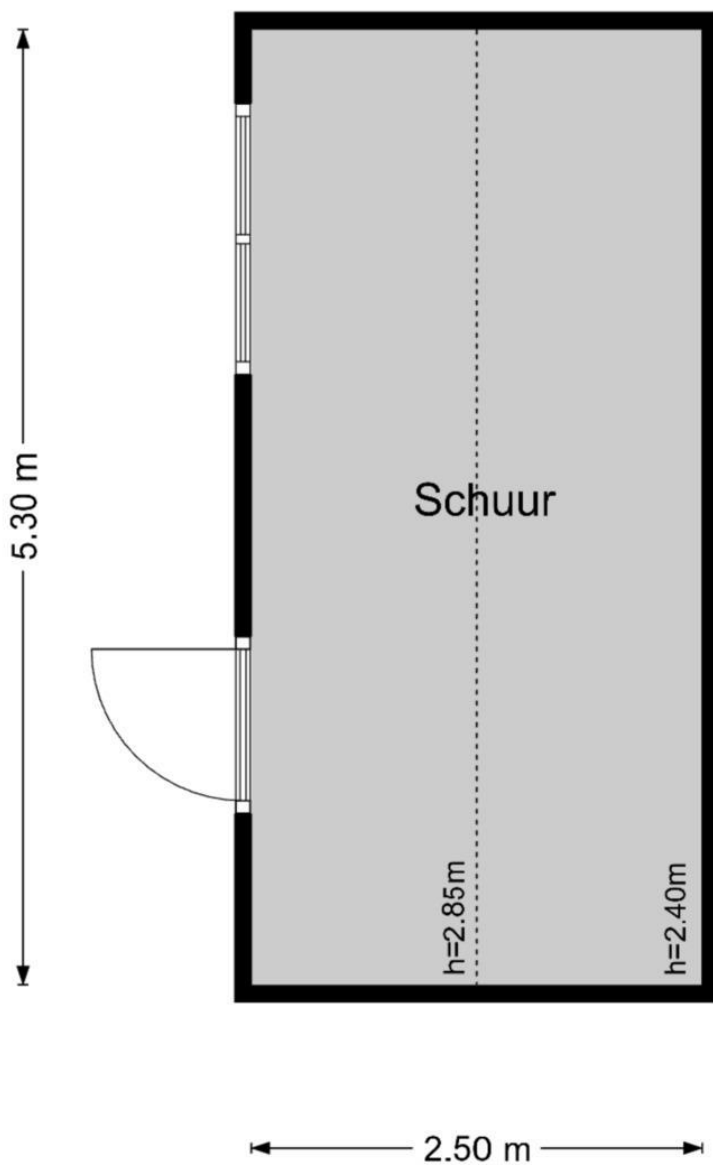


Broekermeerdijk 14 - Watergang
Eerste Verdieping



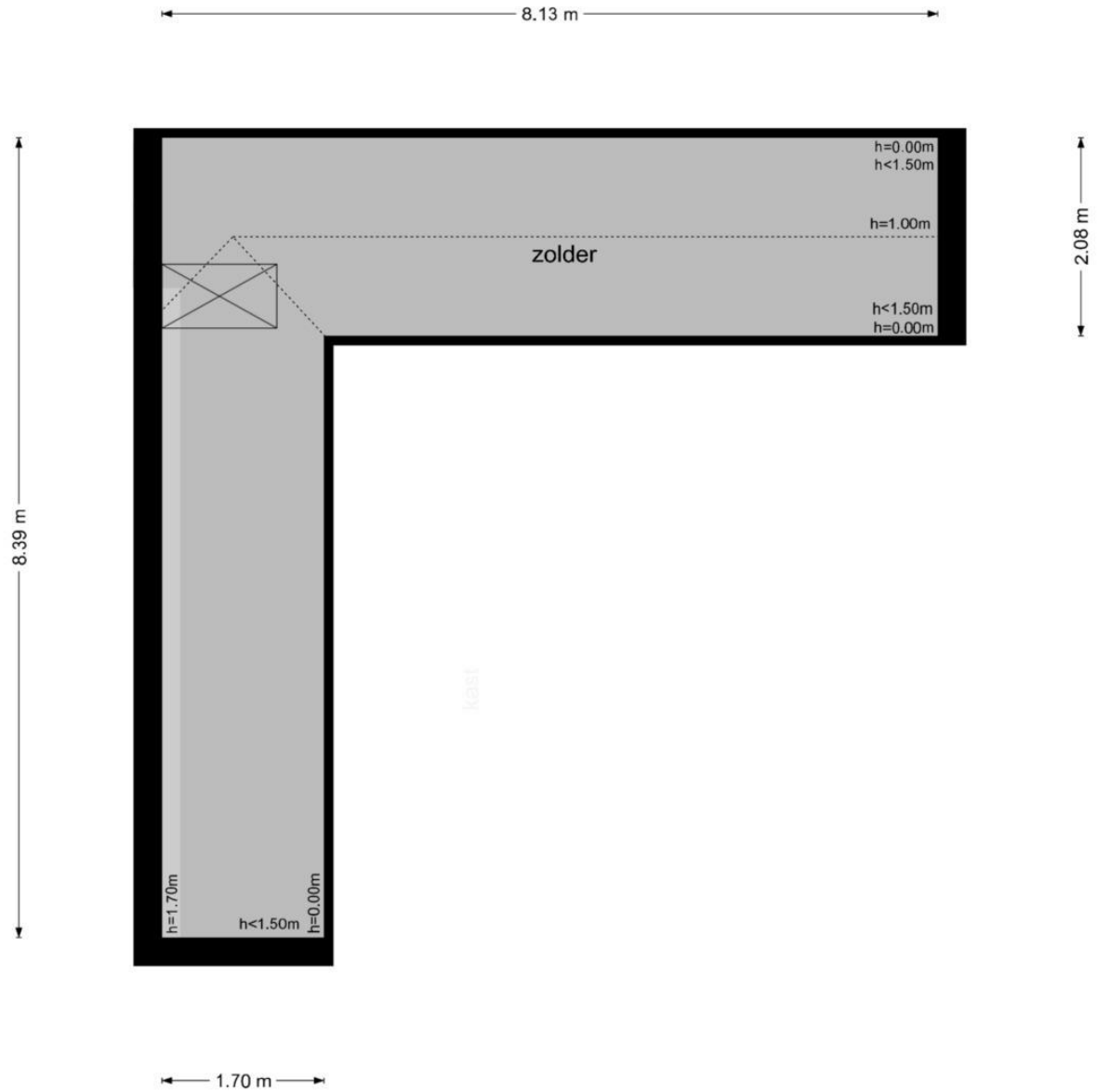
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Broekermeerdijk 14 - Watergang Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Broekermeerdijk 14 - Watergang Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl