

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

# Overleek 1 A

Vraagprijs: € 1.195.000,-k.k.

Deze VRIJSTAANDE WONING van ca. 262 m<sup>2</sup> met een VRIJSTAANDE GARAGE is gelegen op een perceel van maar liefst 1050 m<sup>2</sup>. Deze woning is in 2002 NIEUW GEBOUWD en heeft een prachtige, landelijke ligging met fraaie vergezichten. De woning is o.a. voorzien van vijf slaapkamers, twee badkamers en veel bergruimte. Maak nu een afspraak en ervaar zelf de rust en de ruimte!

#### DE WONING

Middels uw eigen inrit bereikt u deze ruim opgezette woning. Voor de deur heeft u voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. U komt via het tochtportaal binnen in de ruime, centrale hal. Vanuit hier heeft u toegang tot alle overige vertrekken op de begane grond. De ruime woonkamer met open keuken heeft een geweldig uitzicht richting Broek in Waterland en de vesting van Monnickendam. De serre is voorzien van 4 dubbel openslaande deuren, waardoor u het buitengevoel naar binnen brengt. Op de begane grond treft u de eerste slaapkamer van ca. 12 m<sup>2</sup>. De eerste badkamer is ruim opgezet en voorzien van een hoekbad (Jacuzzi), wastafel, toilet en een douche. Verder treft u op de begane grond nog een bijkeuken en een separaat toilet.

Op de eerste etage komt u boven op de overloop, vanwaar u uitzicht heeft op de centrale hal op de begane grond. Alle vier de slaapkamers op deze etage zijn voorzien van voldoende inbouwkasten. De slaapkamer aan de zijkant geeft toegang tot het prachtige balkon, hier kijkt u door de ronde uitsparing in de gevel richting de Grote Kerk. Het balkon is tevens voorzien van twee ruime bergkasten. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad (Jacuzzi), wastafel, douche en toilet.

Middels de vaste trap bereikt u de tweede etage. Op deze etage is een kleine overloop welke toegang geeft tot twee kamers. Deze kamers zijn ideaal als werkplek of bergruimte. Achter de knieschotten is tevens nog voldoende bergruimte te vinden.

Middels een eigen oprit bereikt u de garage. Deze garage is voorzien van een elektrische deur en een betegelde vloer. Deze ruimte beschikt over een keuken, toilet, douche en wastafel. Op de eerste verdieping van de garage heeft u twee ruime kamers, waarvan er één is voorzien van een ruime inbouwkast. Deze garage is (na evt. toestemming van de gemeente) in gebruik te nemen als praktijkruimte, werkruimte of B&B.

#### DE LIGGING

Gelegen in Overleek, het landelijke deel van Monnickendam. Wonen in alle rust en ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik. Wilt u de drukte van de stad ontsnappen, dan is dit uw droomplek. Monnickendam kent een goede openbaar vervoersverbinding en met de auto of de bus bent u binnen een kwartier in Amsterdam. Station Noord, waarbij de Noord-Zuidlijn u verder Amsterdam in brengt, bereikt u met het OV in ca. 10 minuten. Voor ontspanning en watersport kunt u terecht op de Gouwzee en het recreatiegebied Hemmeland. Scholen, sportvelden en winkelcentrum 't Spil liggen op een enkele minuten fietsafstand.

#### HET ONDERHOUD

Het betreft een in 2002 nieuw gebouwde woning. De woning verkeerd extern in een goede staat, intern dient de woning nog gemoderniseerd te worden. Dit geeft u de gelegenheid om de woning geheel naar eigen smaak en inzicht af te werken. De elektrische installatie bestaat uit voldoende groepen en de CV ketel is een Intergas HRE (2013). Alle kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbel glas. De tuin is netjes aangelegd en het perceel is grotendeel ommuurd.

#### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B;
- Oplevering per direct mogelijk;
- Ruim perceel van 1050 m<sup>2</sup>;
- Woning is nieuw gebouwd in 2002;
- Ruime, zonnige tuin met een houten berging;
- Praktische garage met bovengelegen werk- of opslagplek;
- Gelegen aan de rand van Monnickendam;

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 een van onze woningen.







Overleek 1-A - Monnickendam  
Begane Grond



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

Overleek 1-A - Monnickendam  
Eerste Verdieping

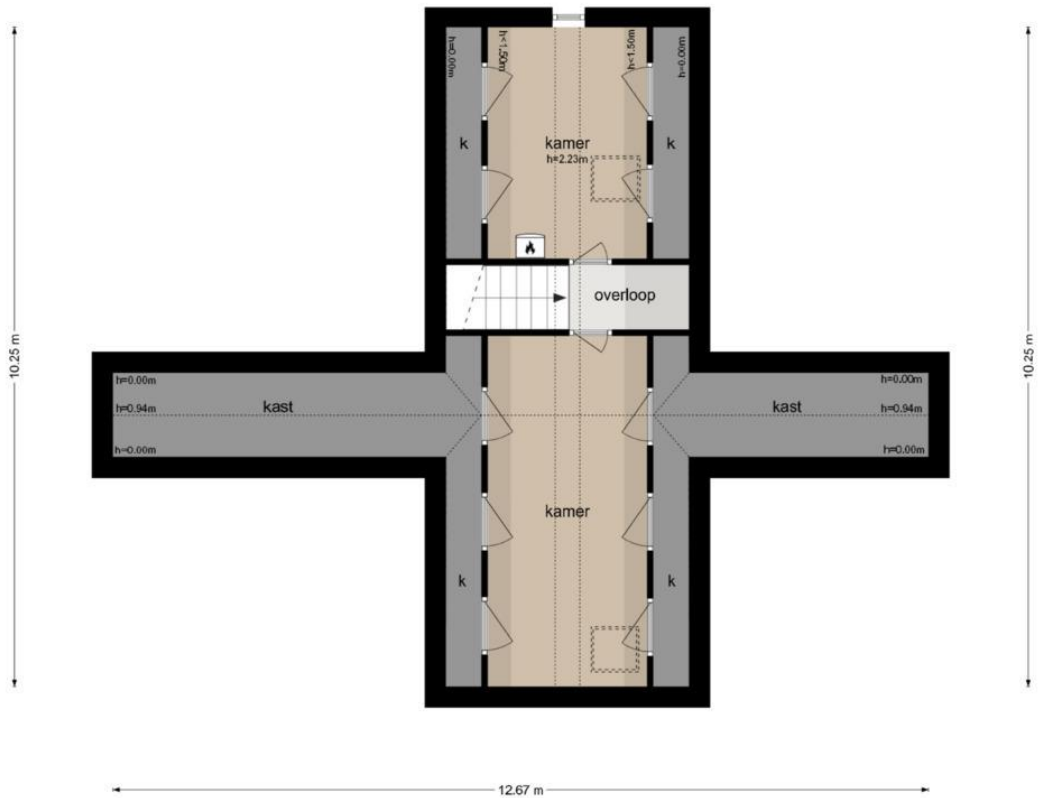


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

Overleek 1-A - Monnickendam  
Tweede Verdieping

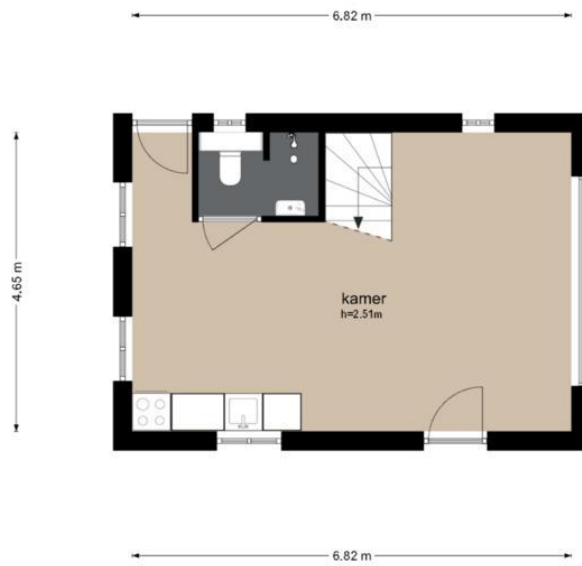


5.82 m      2.47 m      4.41 m



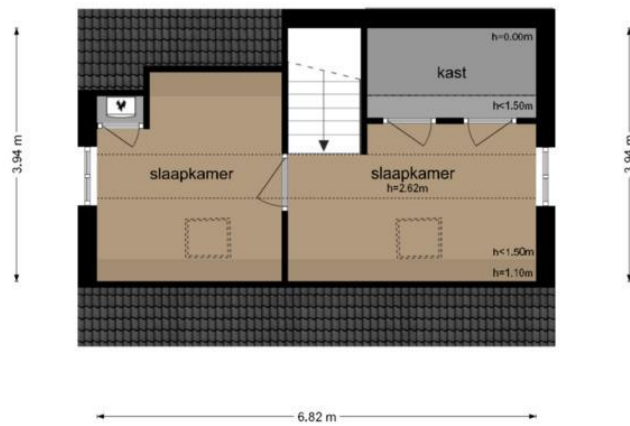
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeidgarage.nl

Overleek 1-A - Monnickendam  
Tuinhuis Begane Grond



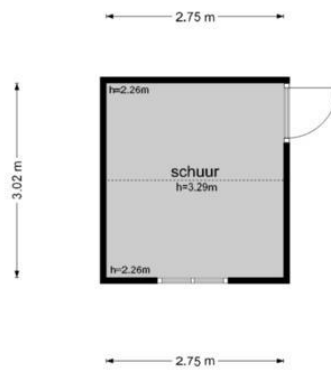
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

Overleek 1-A - Monnickendam  
Tuinhuis Eerste Verdieping



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

Overleek 1-A - Monnickendam  
Schuur



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