



Zesstedenweg 205 k, 1613 JD Grootebroek

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Zesstedenweg 205 k, 1613 JD Grootebroek

Ben jij er aan toe om je vleugels uit te slaan? Laat je dan verrassen door deze knusse en spiksplinternieuw verbouwde (starters)appartementen in het voormalige Raadhuis van Grootebroek. In de afgelopen maanden heeft de kantoorruimte op de begane grond een metamorfose ondergaan en is omgetoverd tot drie superleuke appartementen.

Volledig woonklaar met een nieuwe badkamer, een nieuwe keuken met diverse inbouwapparatuur en een prachtige pvc vloer in visgraat motief is het hier alleen nog een kwestie van je meubels verhuizen en er je eigen draai aan te geven qua inrichting. Ideeën? We hebben Al impressies een inrichting laten verzorgen, waarbij de kleurige glas-in-lood ramen de inspiratie vormden.

Het pand is tijdens de eerste grote verbouwing in 2007 al voorzien van een volledig isolatiepakket (dak-, gevel- en vloerisolatie) plus geïsoleerde (voorzet-)ramen. Alle drie de appartementen zijn energiezuinig; met comfortabele vloerverwarming en een duurzame warmtepomp vallen jouw maandlasten voor de nutsvoorzieningen zeer voordelig uit.

Indeling 205 K:

Vanuit de centrale entree stap je direct de licht overgoten woonkamer van appartement 205 K binnen, waar direct de drie kleurige glas-in-lood ramen zorgen voor een spectaculaire lichtinval samen met de sfeervolle erker. De is aan de voorzijde gelegen op het noorden met vrij zicht op de Zesstedenweg en de rotonde, maar veel privacy door het glas-in-lood waar je niet zomaar door heen gluurdt. De keuken is om de hoek en beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten een inductiekookplaat met downdraftafzuiging, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-oven/magnetron. Daarnaast is hier ook nog een raampje en natuurlijke ventilatie aanwezig. De visgraat pvc vloer is door het gehele appartement gelegd en is afgewerkt met een mooie zwarte plint, dit zwarte accent komt ook terug in het aanrechtblad, de spatwand en de handgrepen van de moderne grijze keuken.

Via de overloop is er toegang tot de badkamer met wandcloset, inloofdouche, wastafel en de mechanische ventilatie. Op de overloop is er een vaste trap naar het souterrain gedeelte waar de twee slaapkamer van dit appartement zich bevinden. Half onder de grond dus altijd lekker koel maar wel met daglicht en frisse lucht en natuurlijk volledig geïsoleerd. De kamer aan de achterzijde onder de badkamer en hal is de kleinste en de grootste zit onder de woonkamer en heeft een mogelijk tot een inloopkast nisje.

Het appartement beschikt over een aparte berging voor de fietsen en overige opslag. Parkeren kan op het aangrenzende eigen parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw (indien er ruimte beschikbaar is) of anders in de directe omgeving. De appartementen maken deel uit van de Vereniging van Eigenaren Het Raadhuis van Grootebroek.

Nieuwsgierig? Meld je dan snel aan voor één van de kijkmomenten, de makelaars van CMK Makelaars laten je deze kans om op eigen benen te gaan staan heel graag zien. Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda. NVM Zeker weten.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



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

Kenmerken

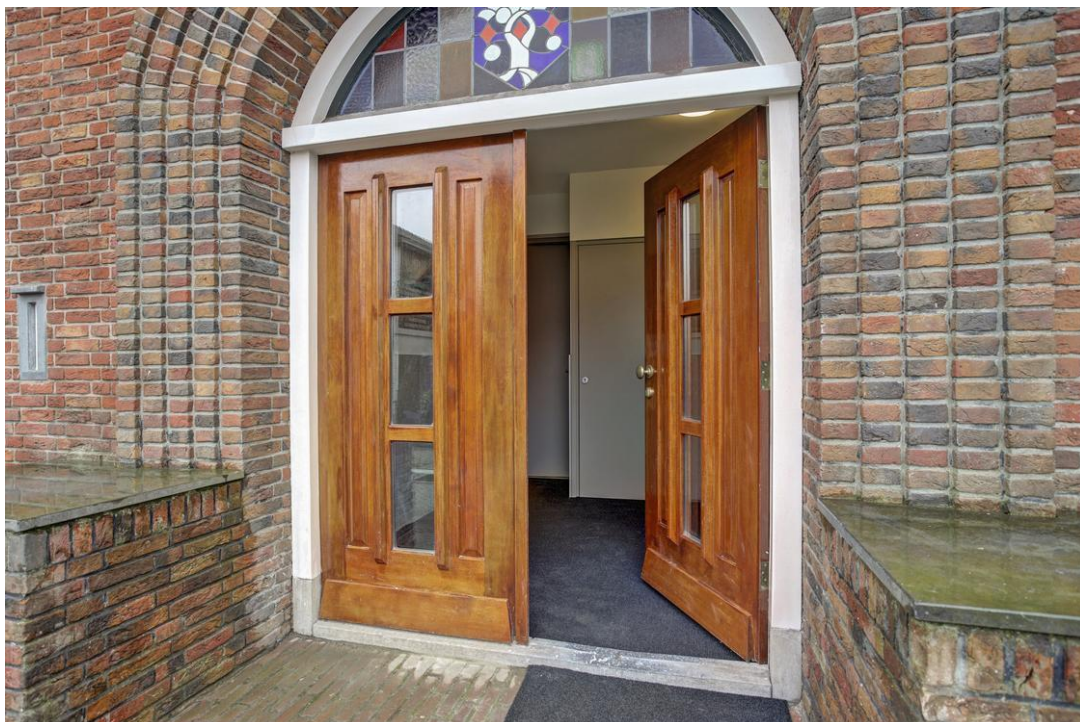
Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 269 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, Volledig geïsoleerd, Enkel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

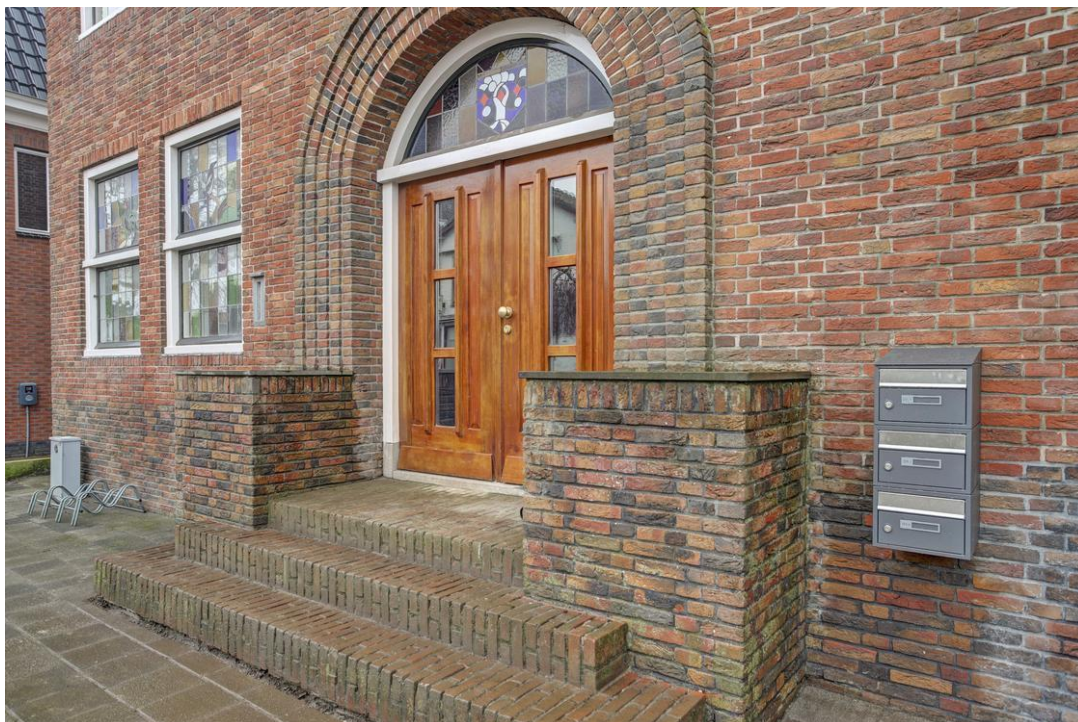
Locatie

Zesstedenweg 205 k
1613 JD GROOTE BROEK









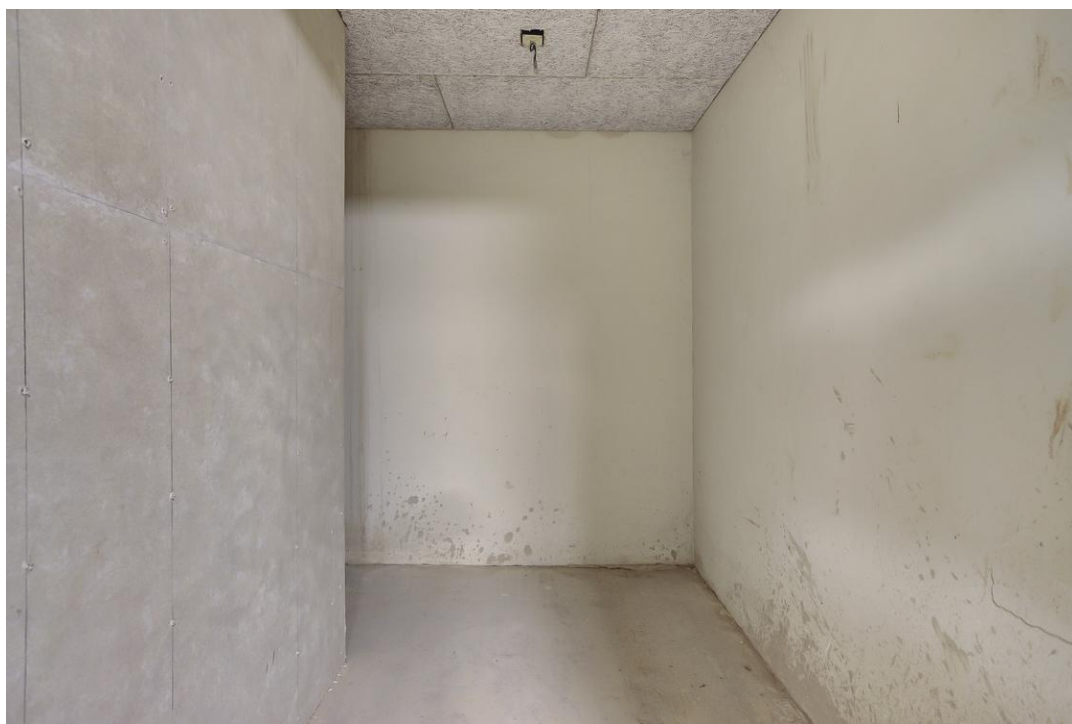




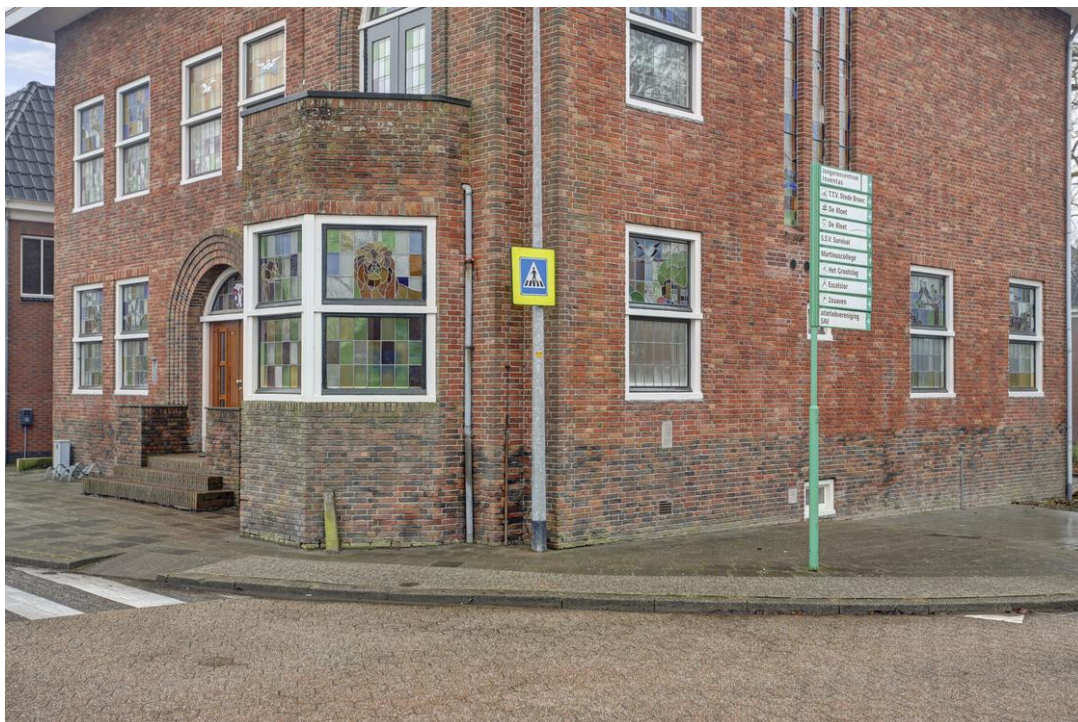




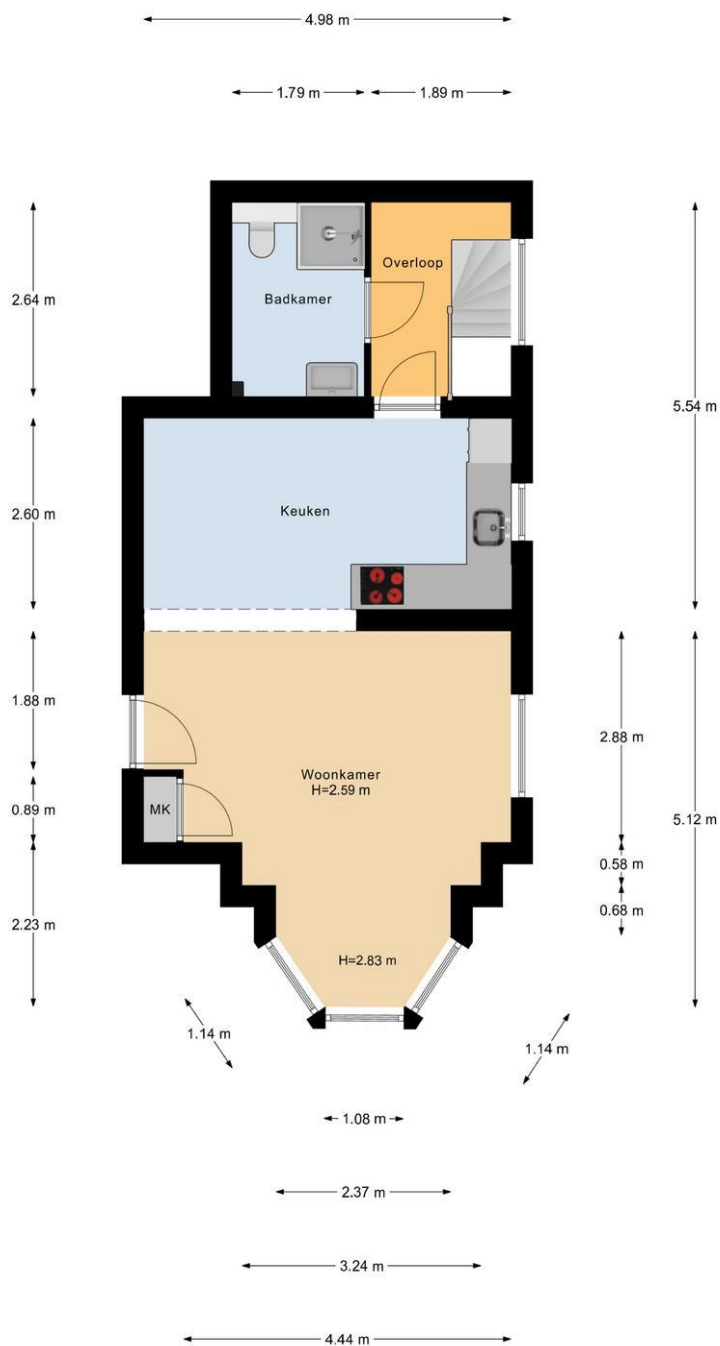








Plattegrond

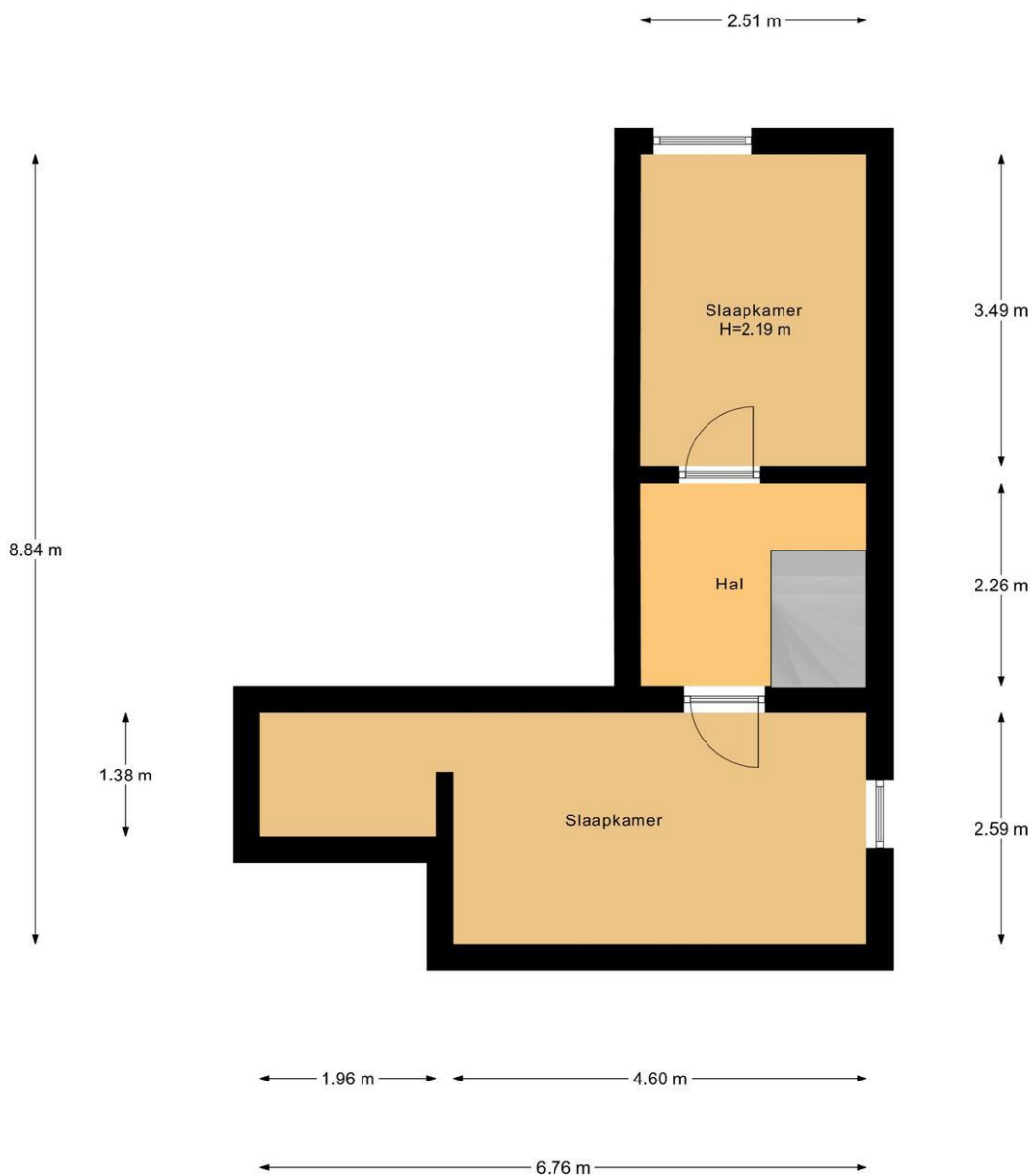


Begane Grond

Plattegrond

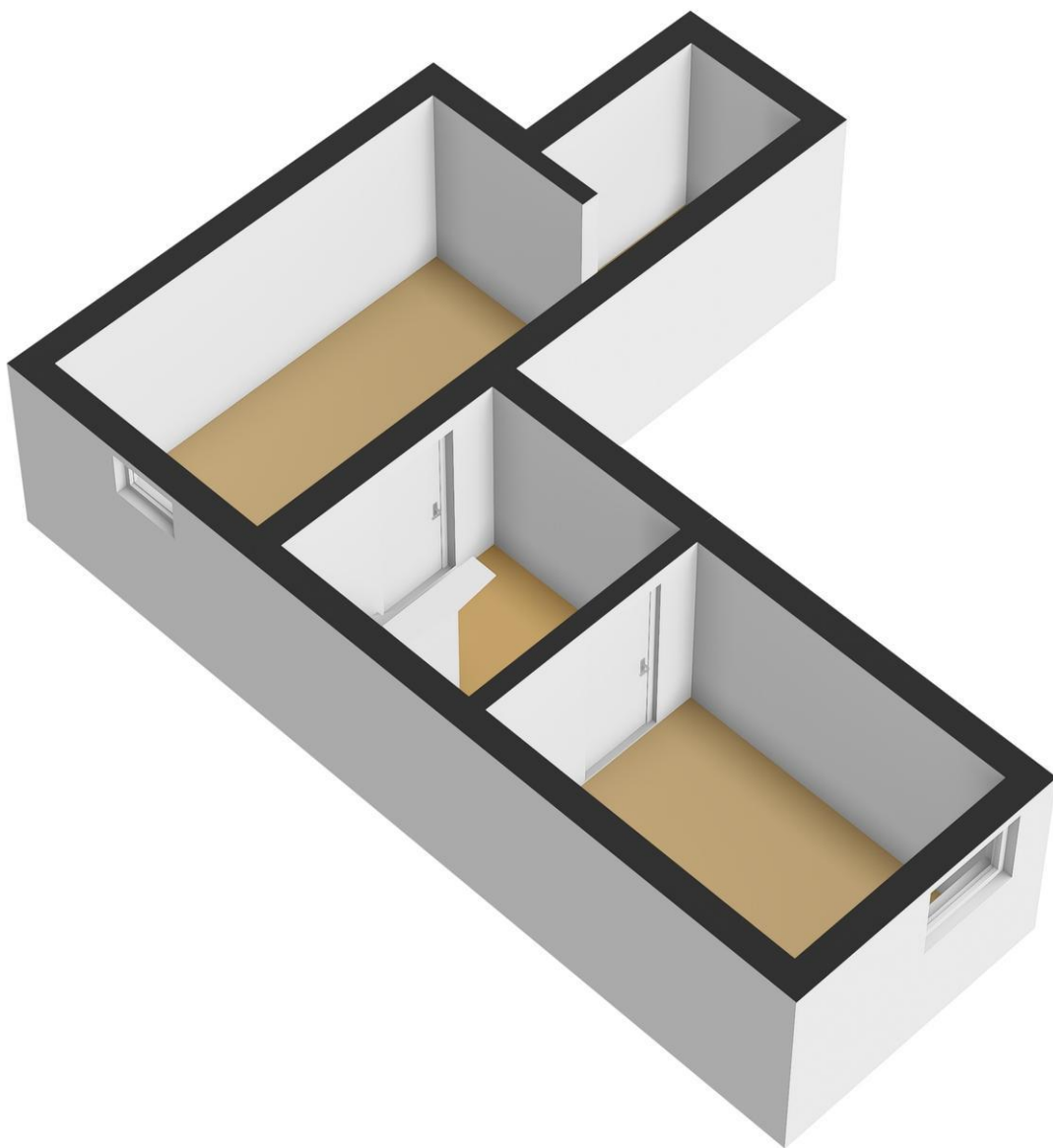


Plattegrond

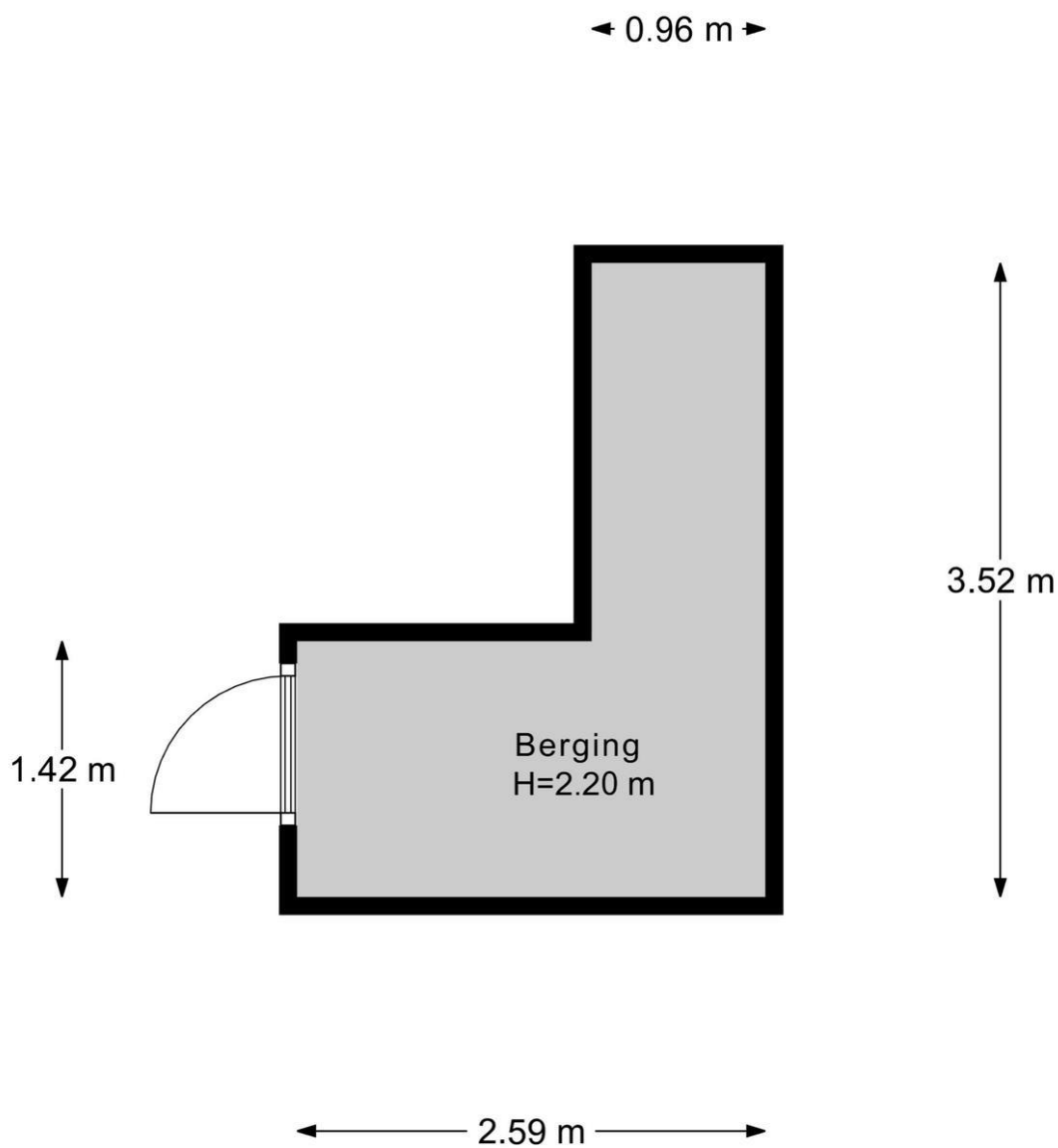


Souterrain

Plattegrond

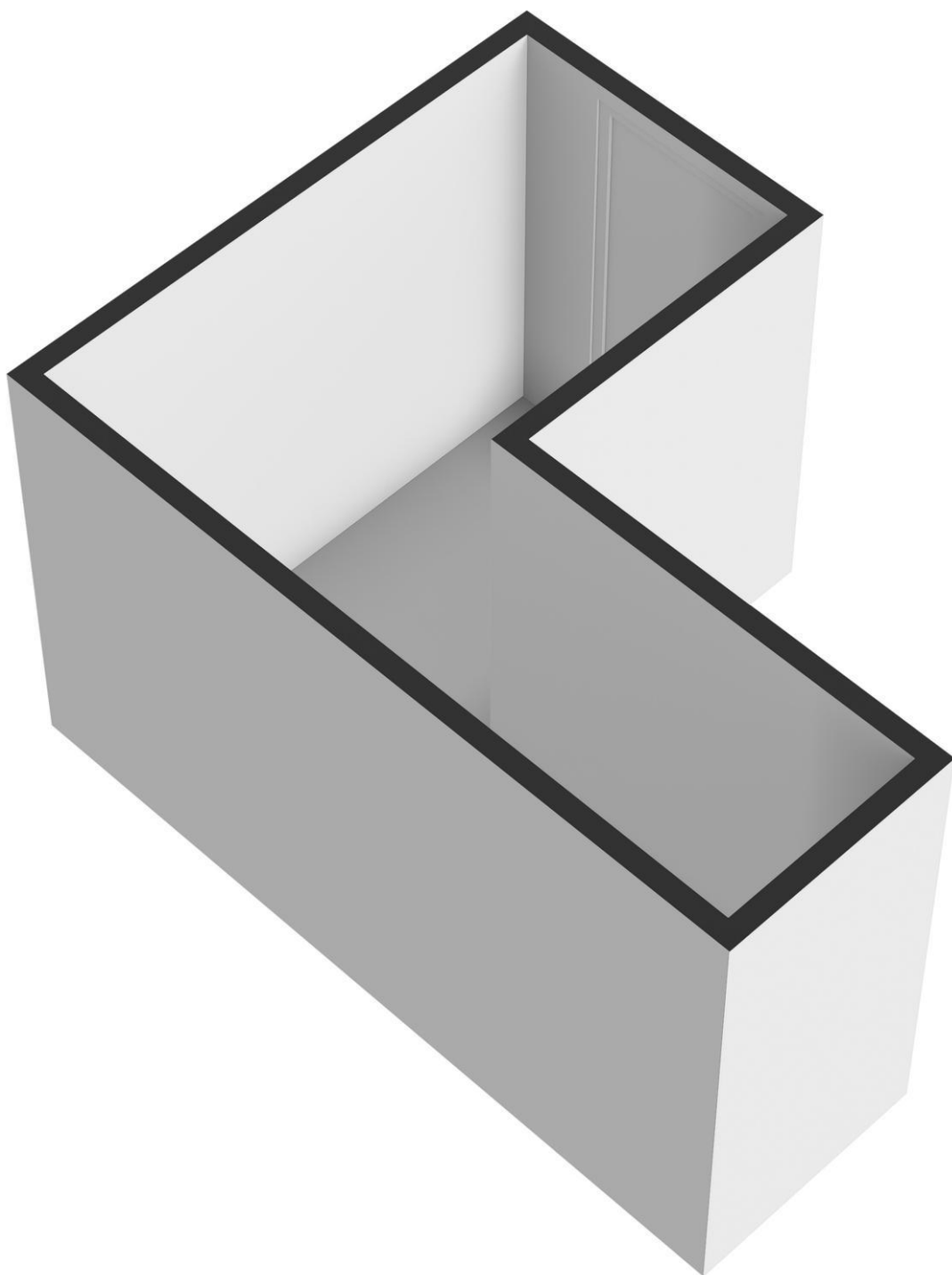


Plattegrond

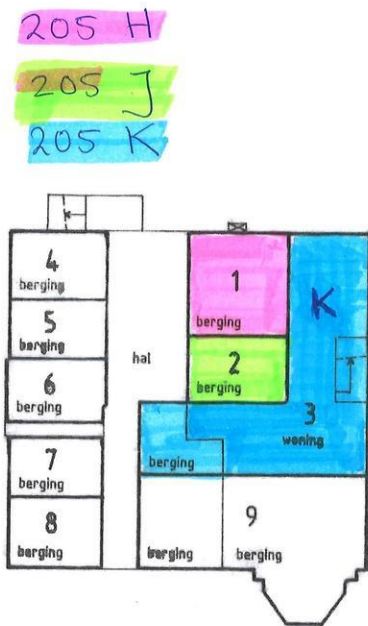


Berging

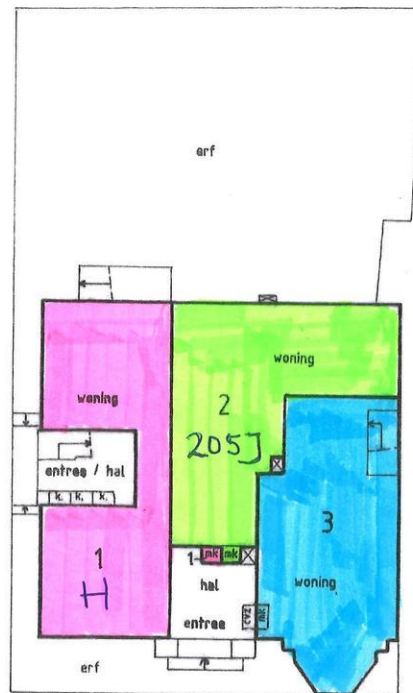
Plattegrond



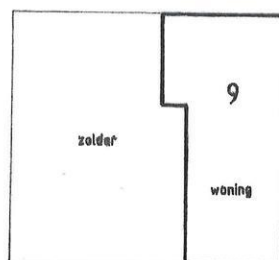
Plattegrond



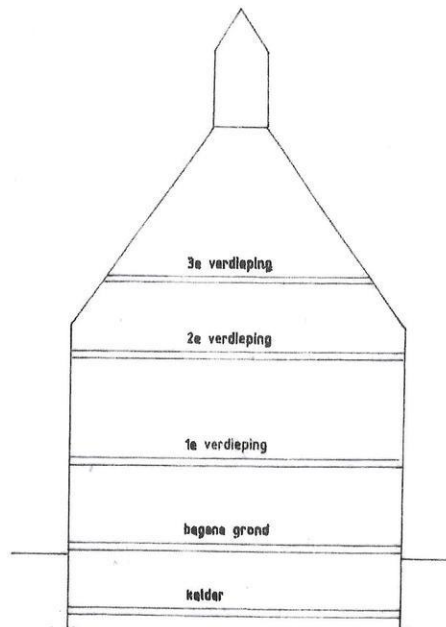
KELDER 1 : 200



BEGANE GROND 1 : 200



3e VERDIEPING 1 : 200



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/>



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