



MEERKOET 39

SPANBROEK

B



**BEVAT RUIM
104 M²
WOONOPPER-
VLAKTE!**



**Vraagprijs
€ 365.000 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



VERKOPER AAN HET WOORD

Wij hebben hier met veel plezier gewoond. De woning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en rust. Onze peuter had hier volop de gelegenheid om te spelen, te groeien en te genieten van een eigen kamer.

Daarnaast bood het huis ons voldoende ruimte om zowel gezellig samen te zijn met familie en vrienden, als om ons terug te trekken voor momenten van rust.

De straat is rustig en de omgeving kindvriendelijk, met veel speelgelegenheden en speeltuinen in de buurt. Dit zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. Ook het contact met de buren hebben wij als bijzonder prettig ervaren.

De woning is comfortabel in alle seizoenen: aangenaam warm in de winter en prettig koel in de zomer. De achtertuin biedt veel privacy en voldoende ruimte voor diverse invullingen, van ontspanning tot spelen.

Wij hebben ervoor gekozen om te verhuizen omdat zich een unieke kans voordeed voor een andere woning. Desondanks kijken wij met een zeer goed gevoel terug op onze tijd hier. Het is een fijne plek met veel ruimte, rust en wooncomfort.



"Quote"

Wij hebben hier met veel plezier gewoond!

- Daniel en Melanie

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	104 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	134 m ²
INHOUD	351 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	82 m ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
BOUWJAAR	1998
ENERGIELABEL	B



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een nette, direct te betrekken starterswoning in een jonge en kindvriendelijke woonwijk in Spanbroek? Dan is deze mooie tussenwoning zeker een bezichtiging waard!

De woning is goed afgewerkt en beschikt over drie slaapkamers, met de mogelijkheid om dit eenvoudig uit te breiden naar vier. De rustige, autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer, voldoende parkeergelegenheid en een nabijgelegen speeltuin maken dit een ideale plek voor (jonge) gezinnen. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen.

Indeling Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en lichte zithoek. Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin. In het afgesloten portaal bevinden zich de trap naar boven en het toilet. De gehele begane grond is vv vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel. De indeling biedt de mogelijkheid om hier weer drie slaapkamers te realiseren.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de ruime derde slaapkamer met dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en de cv-installatie. Daarnaast is er veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het oosten, voorzien van een houten berging met overkapping en is bereikbaar via een achterom.







Aan de straatzijde een heerlijk ruime zithoek. Aan de achterzijde de keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat en afzuigkap. De keuken geeft toegang tot de tuin.

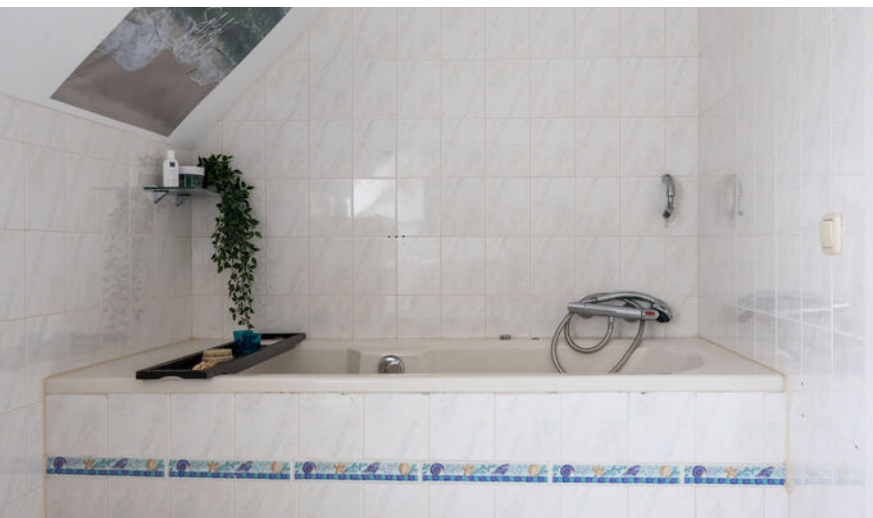




Op de eerste verdieping bereikt u middels de overloop twee slaapkamers en de badkamer. De 2 slaapkamers zouden teruggebracht kunnen worden naar 3 slaapkamers.

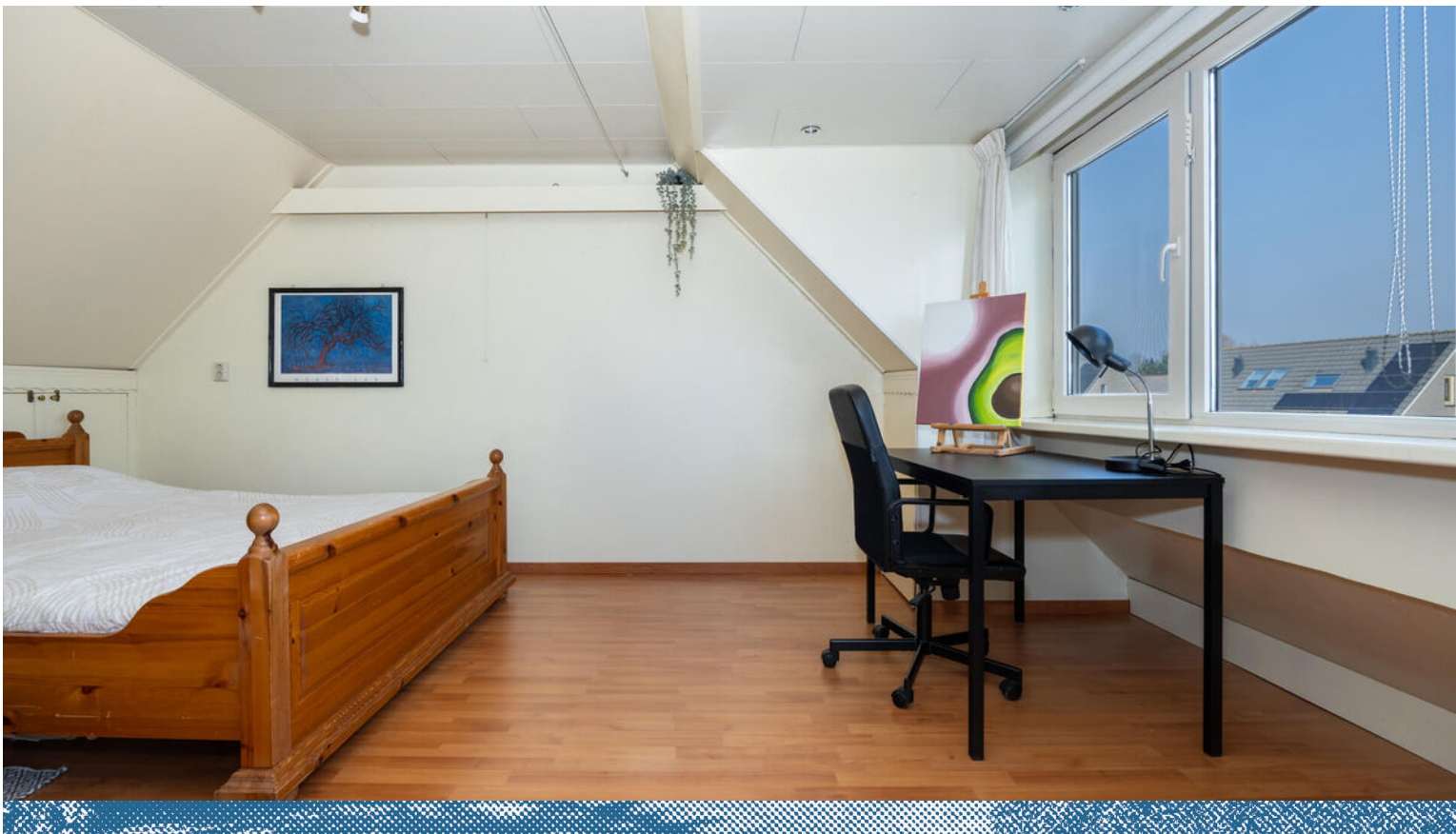






De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, tweede toilet, douche en wastafel.







Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met nog een grote slaapkamer. Deze kamer heeft een groot dakkapel, wat veel ruimte geeft. In de kastruimte is de aansluiting voor de wasmachine en de CV installatie. Achter de schotten is veel bergruimte.



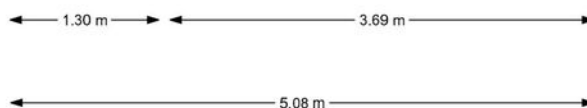




PLATTEGROND BEGANE GROND



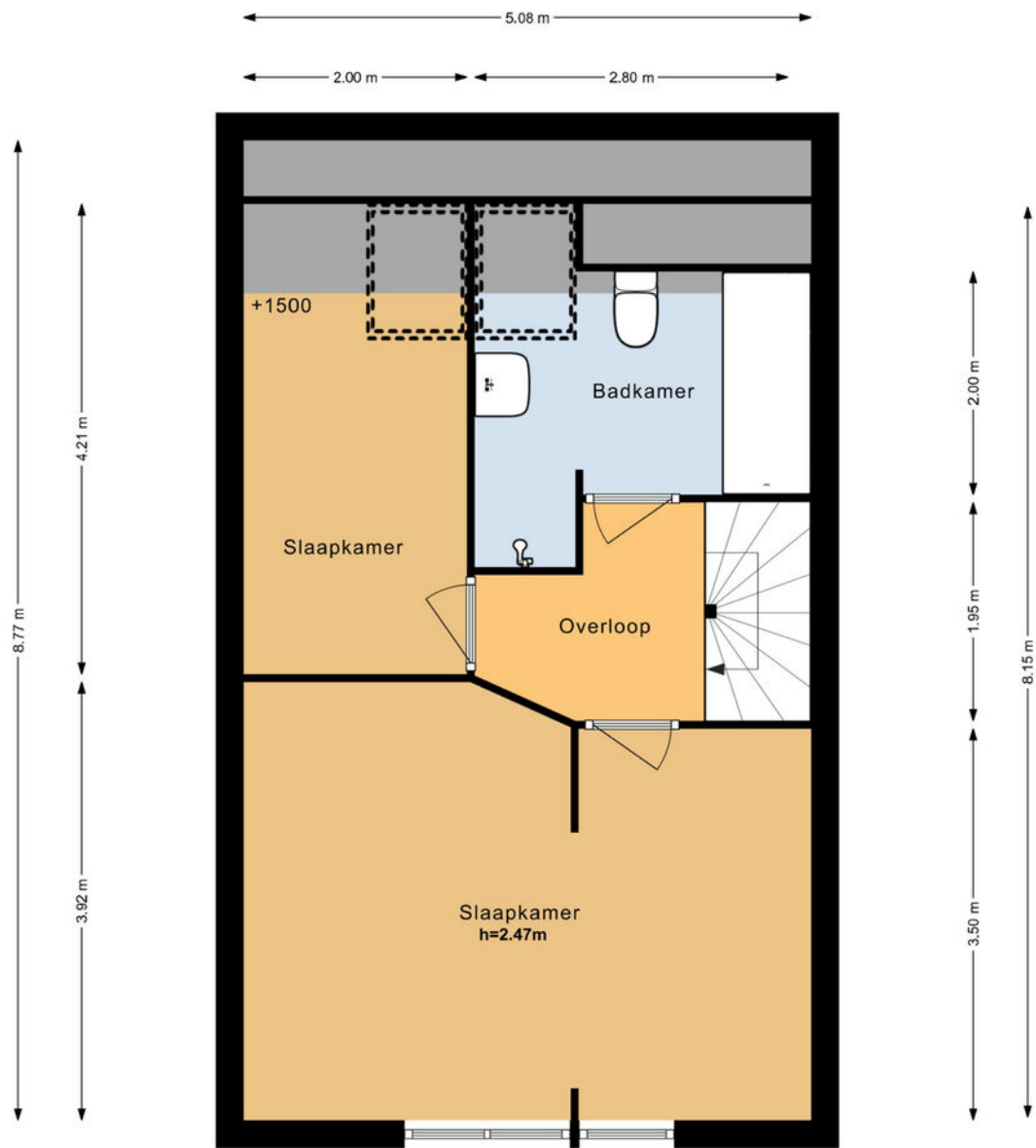
Begane grond



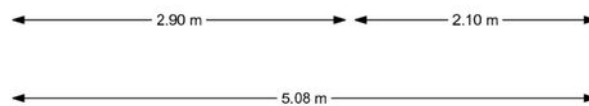
Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



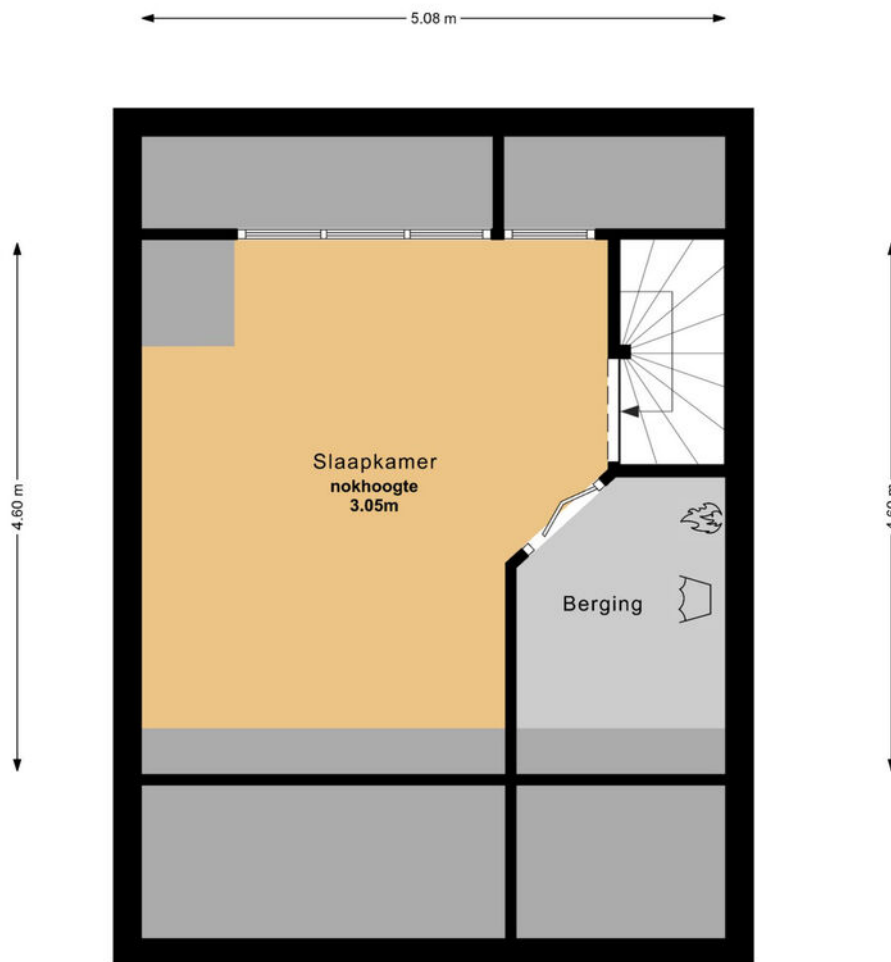
1e verdieping



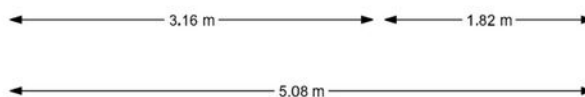
Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

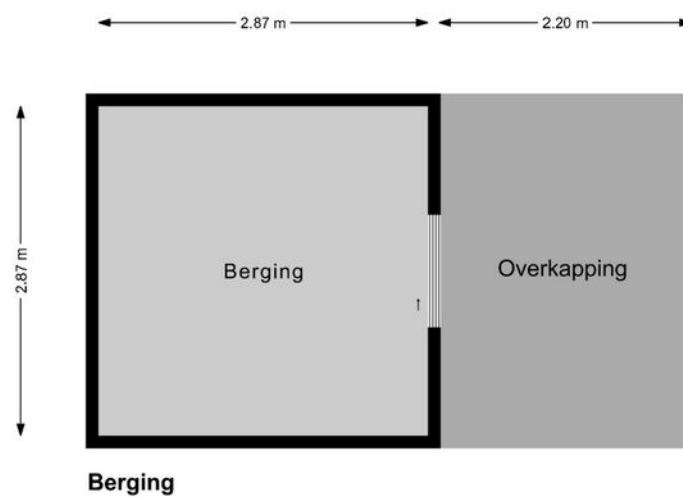


2e verdieping



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BERGING



Berging



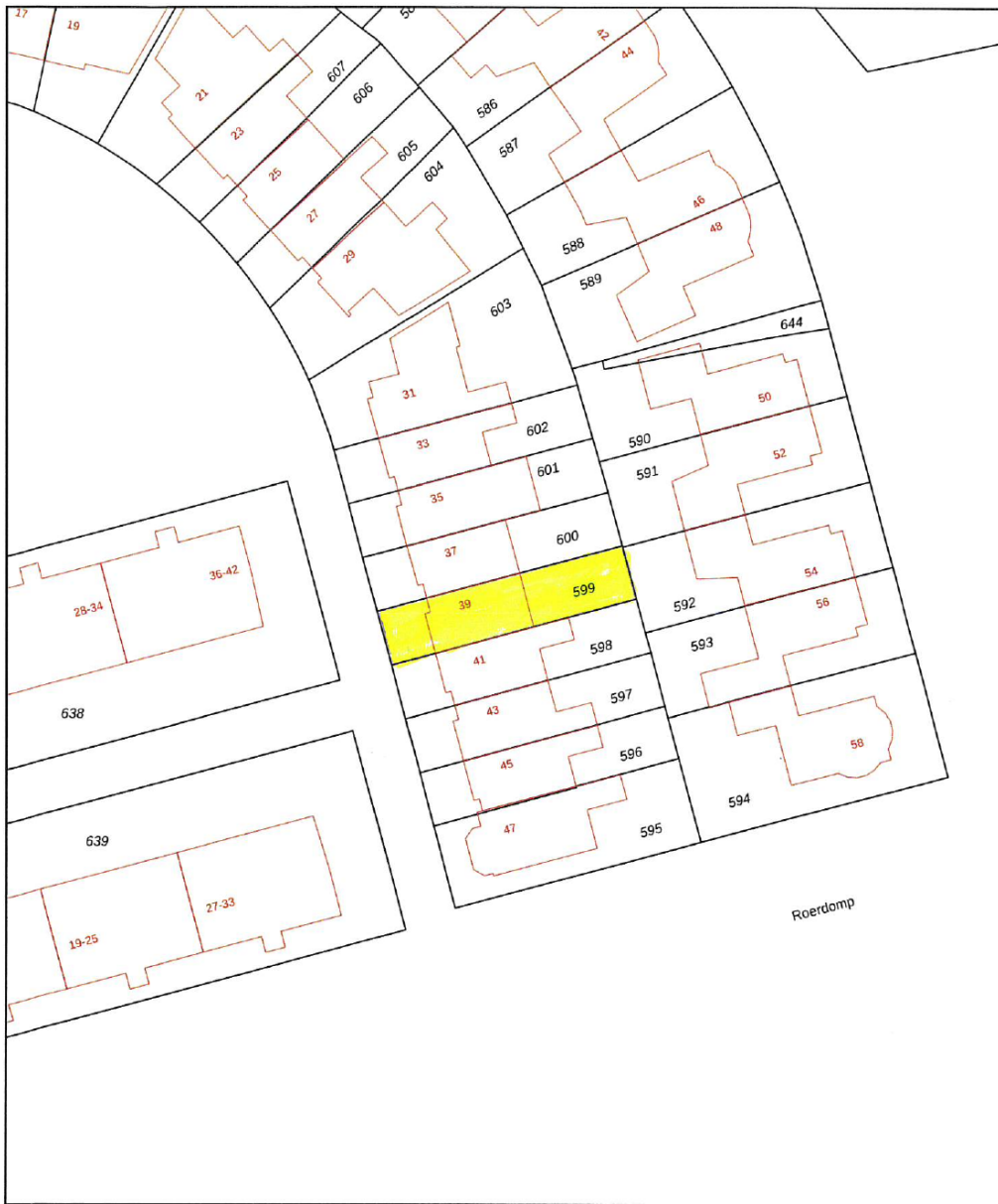
Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Annemarie



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, gelovend op 21 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Opmeer</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 599</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toilet boven	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



WELKOM IN SPANBROEK

Spanbroek is een plaats met circa 4.510 inwoners in de gemeente Opmeer in de regio West-Friesland in de provincie Noord-Holland.

Het dorp Spanbroek was tot het begin van de 20e eeuw een typisch agrarische kern, terwijl de ringvaart die Spanbroek van Opmeer scheidt, voor een goede handelsverbinding met Alkmaar en Amsterdam zorgde. Vanaf de jaren 60 werd Spanbroek uitgebreid met nieuwbouwwijken. Aan het eind van de 20e eeuw was

de plaats samengesmolten met Opmeer. Aan de buitenranden vindt men nog het oude open karakter, vooral ten zuiden van Spanbroek rond Zandwerven.



Weetjes:

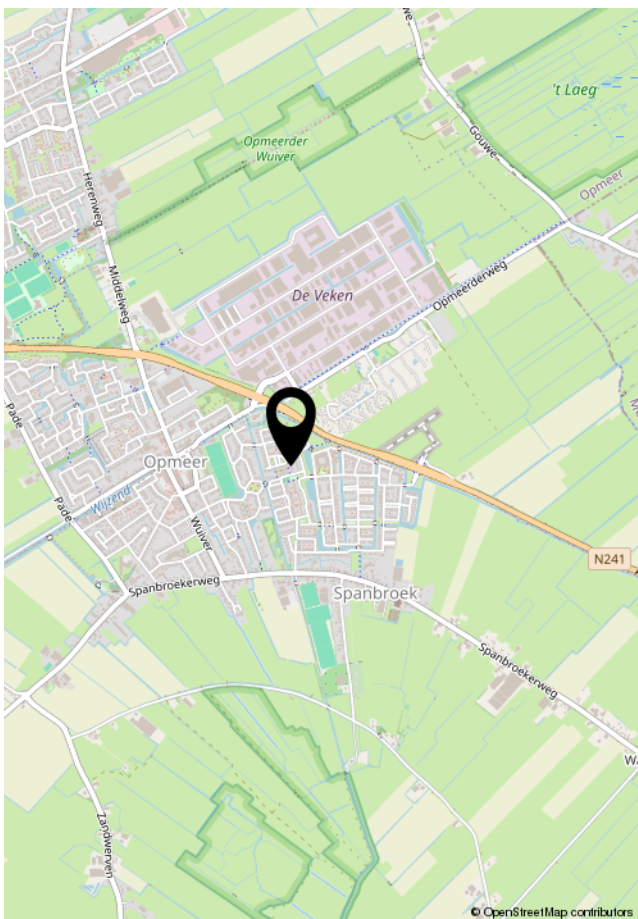
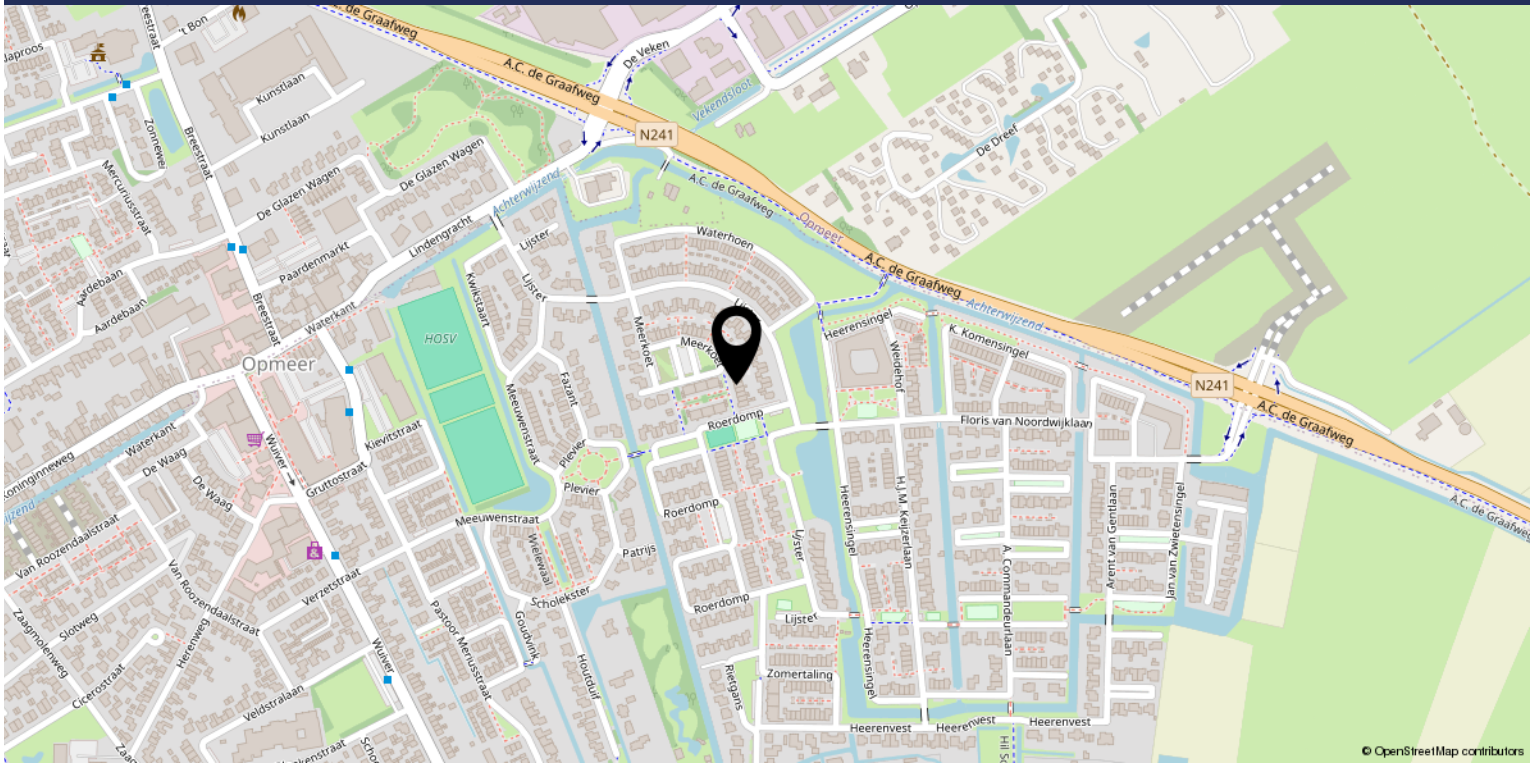
- De voetbalclub uit Spanbroek is VVS '46.
- Spanbroek heeft een passantenhaven met een boottrailerhelling, aanlegsteigers en camperplaatsen.



Mensen ontspannen sneller in een groene omgeving. De gemeente streeft naar het behoud van het groene en open karakter.



LOCATIE



Meerkoet, Spanbroek

De Meerkoet is gelegen in Spanbroek. De straat heeft alleen bestemmingsverkeer.

Spanbroek heeft een diversiteit aan voorzieningen. Daarnaast is het dorp goed bereikbaar per auto. Het dorp ligt aan de N241, die aangesloten is op Rijksweg A7.

Per openbaar vervoer is Spanbroek te bereiken vanaf het treinstation Hoorn. Connexxion verzorgt een regelmatige busdienst.



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelijke) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door

verkoper (indien van toepassing) Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.





ONZE DIENSTEN

✕
**KLAAR
VOOR DE
VERKOOP**
€499,-*

✕
**STILLE
VERKOOP**
GRATIS OPTIE*

✕
**ZELF
VERKOPEN
VIA FACEBOOK**
GRATIS*

✕
**FULL
SERVICE
VERKOOP**
€699,-*

*VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN

NOTITIES

A spiral-bound notebook page with a dark blue cover. The page is white and features a red vertical margin line on the left side. The page is ruled with light blue horizontal lines. The spiral binding is on the left side.



PIET SWART

— VASTGOED —