

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

# Korte Burgwal 3

Vraagprijs: € 395.000,-k.k.

SFEERVOLLE EN VOLLEDIG GERENOVEERDE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING van ca. 53 m<sup>2</sup>, gelegen op een UNIEKE LOCATIE in het historische centrum van Monnickendam. Deze charmante woning is in 2022 COMPLEET GERENOVEERD en beschikt over een HEERLIJKE ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN met achterom. De combinatie van het AUTHENTIEKE BALKENPLAFOND, de royale plafonhoogtes en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een luxe en warme woonbeleving. Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter? Maak dan snel een afspraak en laat u verrassen!

#### DE WONING

U betreedt de woning via de entree/hal, welke toegang geeft tot de sfeervolle woonkamer. Direct valt de royale plafonhoogte van maar liefst ca. 2.80 m op, in combinatie met het karakteristieke balkenplafond. Dit zorgt voor een ruimtelijk en tegelijkertijd warm geheel, met volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van een barretje en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin van ca. 10 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidoosten. De tuin beschikt over een achterom via de naastgelegen steeg en biedt tevens toegang tot een praktische aangebouwde berging van ca. 1,5 m<sup>2</sup>.

Vanuit de woonkamer/keuken zijn tevens het separate toilet met fonteintje en de praktische wasruimte bereikbaar, met voldoende plaats voor een wasmachine en droger. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming en de woning is volledig gasloos.

Via de trap bereikt u de eerste etage. Hier bevindt zich een ruime en bijzonder lichte slaapkamer met praktische inbouwkasten. De en-suite badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche en wastafel. Met een indrukwekkende nokhoogte van ca. 3.90 m waant u zich hier in een luxe hotelkamer, een heerlijke plek om tot rust te komen.

#### DE LIGGING

De woning is gelegen aan de Korte Burgwal, midden in het pittoreske en historische centrum van Monnickendam. Op loopafstand vindt u de haven, gezellige terrassen, restaurants en diverse winkels en speciaalzaken. De karakteristieke straatjes en de authentieke sfeer maken dit tot een unieke woonomgeving.

Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen richting Amsterdam en omliggende plaatsen. Ook recreatiegebieden zoals de Gouwzee en Het Hemmeland bevinden zich op korte afstand.

#### HET ONDERHOUD

De woning is in 2022 volledig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen is de woning direct te betrekken. Een perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en karakter.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 48 m<sup>2</sup>;
- Volledig gerenoveerd in 2022;
- Gasloze woning;
- Begane grond voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur;
- Eén ruime slaapkamer met en-suite badkamer;
- Zonnige tuin op het zuidoosten met achterom;
- Aangebouwde berging van ca. 1,5 m<sup>2</sup>;
- Gelegen in het historische centrum van Monnickendam;
- Oplevering in overleg.

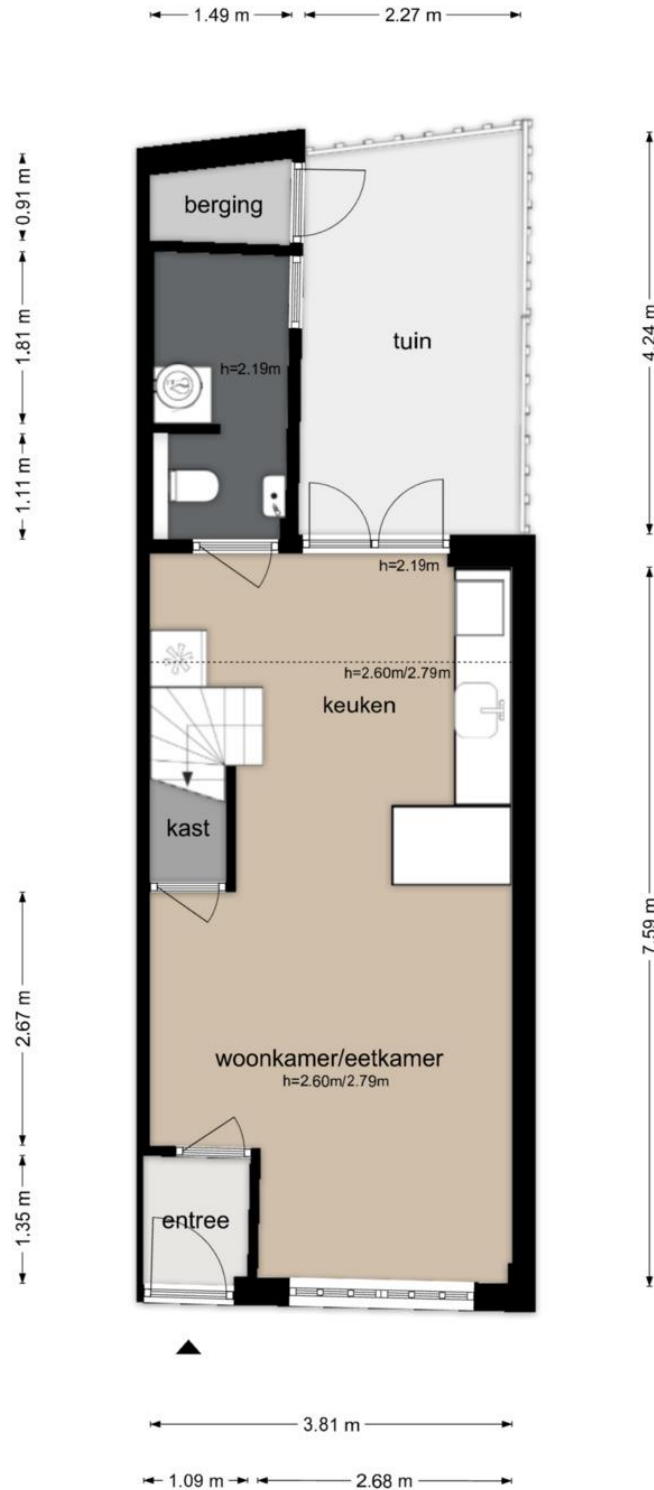
De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om bij interesse contact met ons op te nemen.





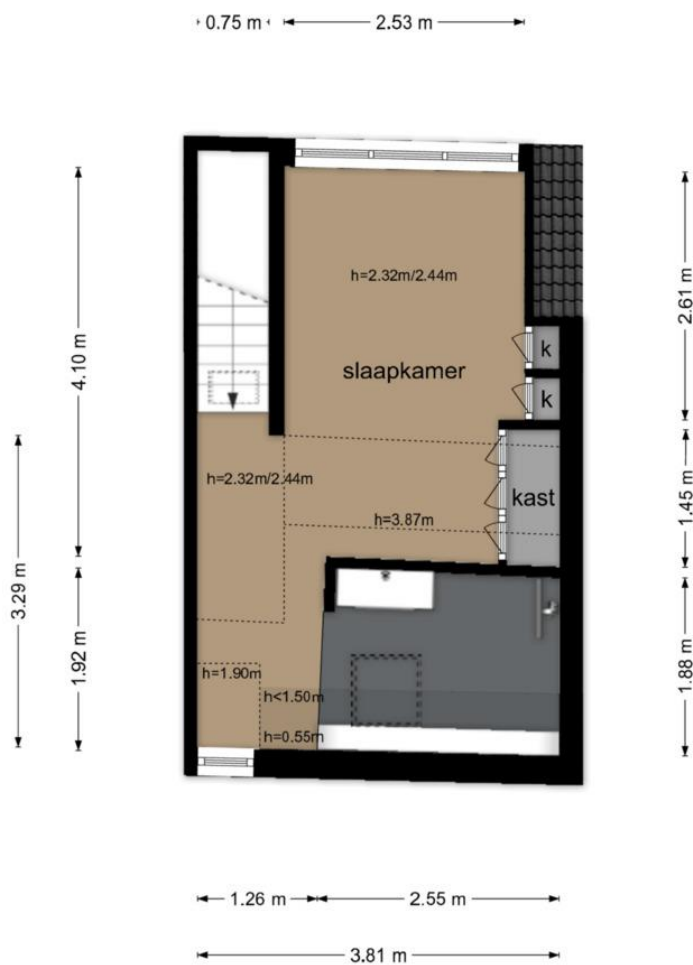


Korte Burgwal 3 - Monnickendam  
Begane Grond



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

Korte Burgwal 3 - Monnickendam  
Eerste Verdieping



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