



GROOTE BROEK
Zesstedenweg 126 a

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	Half vrijstaande woning
Kamers:	4
Inhoud:	456 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	1339 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	146 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Nefit, 2010)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas



Omschrijving

Half vrijstaande woning met een parkachtige tuin en multifunctionele schuur op een perceel van ruim 1.300 m² aan vaarwater. Deze woning aan de geliefde Zesstedenweg combineert ruimte, groen en privacy met goede isolatie, 30 zonnepanelen en energielabel A.

De woning beschikt over circa 100 m² woonoppervlakte (exclusief souterrain) en heeft een prettige indeling met een sfeervolle woonkamer voorzien van een houtkachel, eetkamer en een keuken met inbouwapparatuur. Daarnaast zijn er drie slaapkamers, een royale badkamer, een souterrain en een praktische bergzolder.

Een eerste rondleiding door je nieuwe huis

Begane grond

Zijentree met hal, toilet en garderobe. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met houtkachel en veel lichtinval. Aansluitend ligt de eetkamer deze beschikt over een vaste kast. Vanuit de eetkamer bereik je de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur naar de achtertuin.

In de keuken bevindt zich ook de trap naar het souterrain. Deze praktische ruimte is verdeeld in twee gedeelten en biedt veel bergruimte. Hier bevinden zich ook de wasmachine- en drogeraansluiting, meterkast en de cv-opstelling. Vanuit het souterrain is er direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je de overloop met kastruimte, drie slaapkamers en een riante badkamer. De slaapkamers hebben alle drie een mooi formaat. De slaapkamers aan de achterzijde hebben tevens een inbouwkast.

De badkamer beschikt over een tweede toilet (sani broyeur), een douchehoek en een wastafelmeubel en is heerlijk licht.

De kozijnen aan de voorzijde van deze etage zijn van kunststof.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Dankzij de stahoogte in het midden en de dakramen is het een prettige ruimte voor de opslag van spullen.

Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen uit 2014.

Buiten

Achter de woning ligt eerst een bestraat erf met toegang tot de garage en de grote schuur. Verder strekt zich een zeer groene en verzorgde tuin uit met gazons, vijver, diverse prachtige bomen en vaste beplanting. De tuin voelt als een eigen park en biedt veel privacy.

Achterin staat een stenen 'bijenstal' die ook uitstekend kan dienen als extra opslagruimte. Dankzij de ligging aan doorgaand vaarwater vaar je met een sloep of schuit direct de West-Friese polder in richting Enkhuizen en Medemblik. Via het pad naast de woning is parkeren mogelijk in de garage.

Schuur

De grote schuur biedt talloze gebruiksmogelijkheden. Het dak van de schuur is in 2020 gerenoveerd en geïsoleerd en in 2021 voorzien van 20 zonnepanelen.

Begane grond

Het voorste gedeelte is ingericht als werkplaats, een ideale plek voor klussen of hobby's. Het achterste gedeelte is geïsoleerd en beschikt over een airco-unit voor verwarming en koeling. Deze ruimte is daardoor ook goed te gebruiken als bijvoorbeeld atelier of kantoorruimte.

Verdieping

Via een trap bereik je de verdieping met extra opslagruimte. Hier bevindt zich ook een volledig geïsoleerde ruimte met tevens een airco-unit voor verwarming en koeling. Wederom een fijne plek om te werken, lezen of ontspannen.

Omgeving

De ligging van deze woning is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de achtertuin vaar je direct de polder in richting Enkhuizen en Medemblik. Winkelcentrum Streekhof, het NS-station, basisscholen en overige voorzieningen liggen op korte loop- of fietsafstand.

Uitvalswegen N307 en N505 richting Hoorn en Enkhuizen zijn binnen enkele minuten te bereiken. Hierdoor is de woning ook voor forenzen gunstig gelegen.







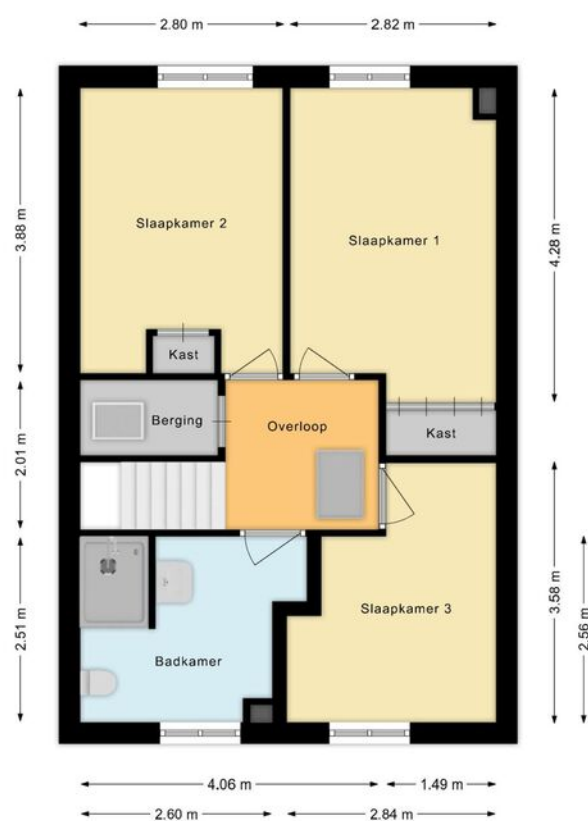




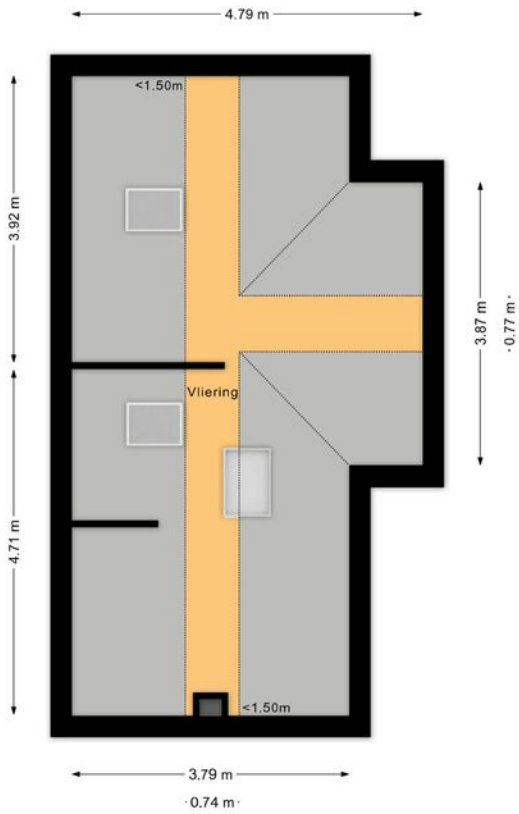
Begane grond



Eerste verdieping



Vliering



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Losse kast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
aantal kleine planten gaan mee (overleg)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

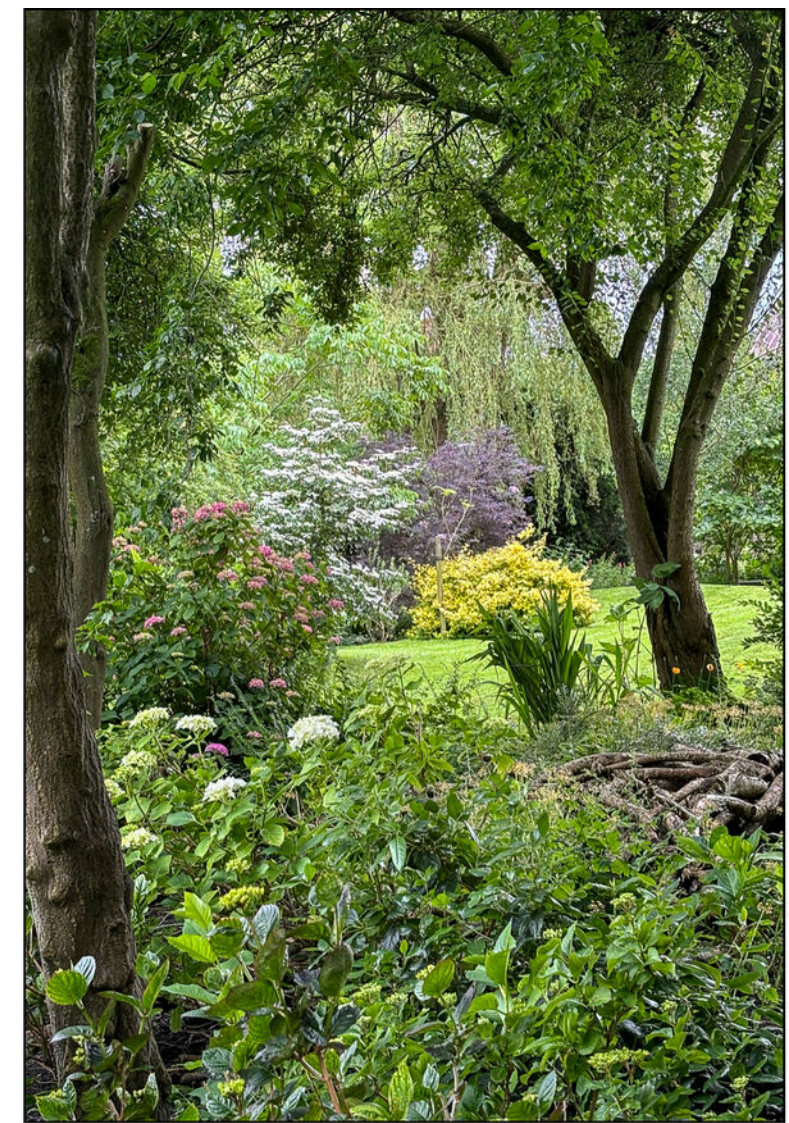
Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 69 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule: Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl