

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Roomeinde 32, 1151 AP Broek in Waterland

**Fraaie ligging**

**Wonen/werken**

**Verrassende indeling**

**Veel ruimte**

**Aan vaarwater**



## Kenmerken

Soort	grachtenpand
Type	vrijstaande woning
Kamers	9
Woonoppervlakte	192 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	378 m <sup>2</sup>
Inhoud	711 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1700
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, pelletkachel



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstroenwaneck.nl](http://www.hoekstroenwaneck.nl)

# Verkoper vertelt

De allereerste keer dat we in Broek kwamen zeiden we het lijkt wel een soort Efteling, maar dan écht. Regelmatig reden we er al samen doorheen met de droom om hier te ooit te gaan wonen. Broek is zo mooi, in alle jaargetijden, in de lente wandel je zo de weilanden in, in de zomer staat alles kleurrijk in bloei en zwemmen de kinderen in het Havenrak en haal je een lekker ijsje bij Antonio. In de herfst zie je overal mooie herfstkleuren en gaat het haardje aan. In de winter is het helemaal een sprookje in de sneeuw, het is altijd hopen dat je kan schaatsen langs het huis op het Dee. Met ons gezin hebben we zo intens genoten van dit historische, unieke houten huis. Het is een lekker groot huis en voelt heel ruimtelijk ook door de hoogte van de plafonds. Het huis heeft veel bijzondere elementen, het is ooit in de 17e eeuw gebouwd met verschillende oude materialen, zo is er een zwanenhalskorbeel uit de 17e eeuw en een laat gotische moerbalk. Dit geeft samen een wonderlijk houtskelet, als je er naar kijkt is er eigenlijk altijd wel iets bijzonders te zien. Boven is nog een laaddeur die gebruikt werd voor de

eierhandel die er ooit gevestigd was.

Er is een Amsterdamse School glas-in-looddeur en een spijltjestrap naar de zolderkamers, met een bijbehorend gevlochten raamwerk uit een schip uit de 19e eeuw.



*Historische details*



## sfeervolle woonkamer

### *gezellige leefkeuken*

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met garderobe, van waaruit u toegang heeft tot de gezellige leefkeuken. Deze keuken vormt het hart van de woning: een warm ingerichte ruimte met een uitnodigende indeling die perfect is voor dagelijks gebruik én lange avonden met vrienden en familie.



Aansluitend bevindt zich de living, een lichte en sfeervolle ruimte met zichtbare historische details. De kamer loopt vloeiend over in de serre, die door de royale glaspartijen uitzicht biedt op de tuin en het water.

Grenzend aan het hoofdgebouw ligt de volledig verbouwde voormalige eierschuur. Deze verrassend ruime en multifunctionele vleugel is ideaal als gastenverblijf, kantoor, atelier of mantelzorgunit en beschikt over een eigen slaapkamer, doucheruimte, toilet, wasruimte en praktische kastruimte.



*Ruimte genoeg*

## vijf slaapkamers

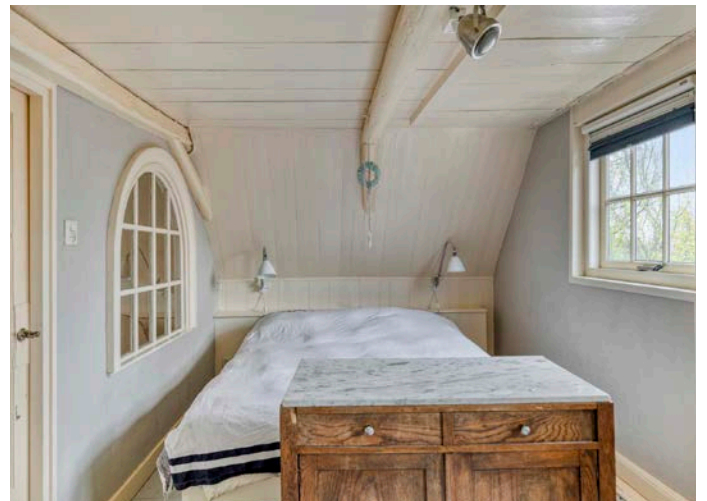
### *complete badkamer*

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee royale slaapkamers, beide met veel lichtinval en een rustige uitstraling. Door de aanwezigheid van diverse vaste inbouwkasten is de verdieping praktisch en opgeruimd.

De ruime badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. De lichte afwerking en royale maatvoering zorgen voor een comfortabele en ontspannende plek voor het hele gezin.

De tweede verdieping bestaat uit twee slaapkamers met een warme, karaktervolle uitstraling. Hier komt de monumentale kapconstructie volledig tot zijn recht: zichtbare balken, spanten, korbelen en schoren geven deze verdieping een unieke ambiance.

Dankzij de aanwezigheid van knieschotten en bergruimtes is de verdieping praktisch in gebruik en ideaal als kinder-, logeer- of werkruimte, maar ook perfect voor hobby's of creatieve activiteiten.



## aan vaarwater

*veel privacy*

De tuin biedt veel privacy en is fraai ingericht met diverse terrassen, een buitenkeuken, pergola, tuinberging en een schitterend uitzicht op het water. Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen ligplaats aan het Dee, een doorgaande vaarroute die toegang biedt tot de mooiste wateren van Waterland, de natuurgebieden, de Gouzee en Amsterdam. Een ideale plek voor liefhebbers van rust, varen, natuur en het buitenleven.



*schitterend uitzicht*





*Nabij voorzieningen*



## prachtige omgeving

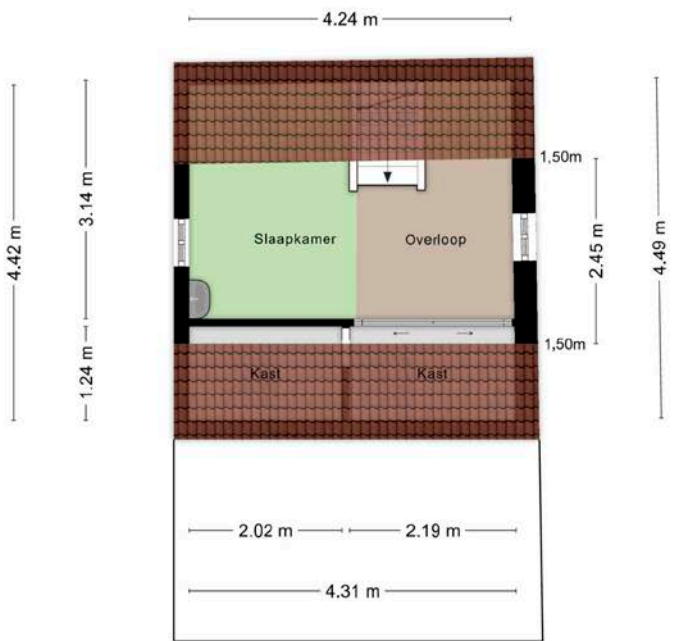
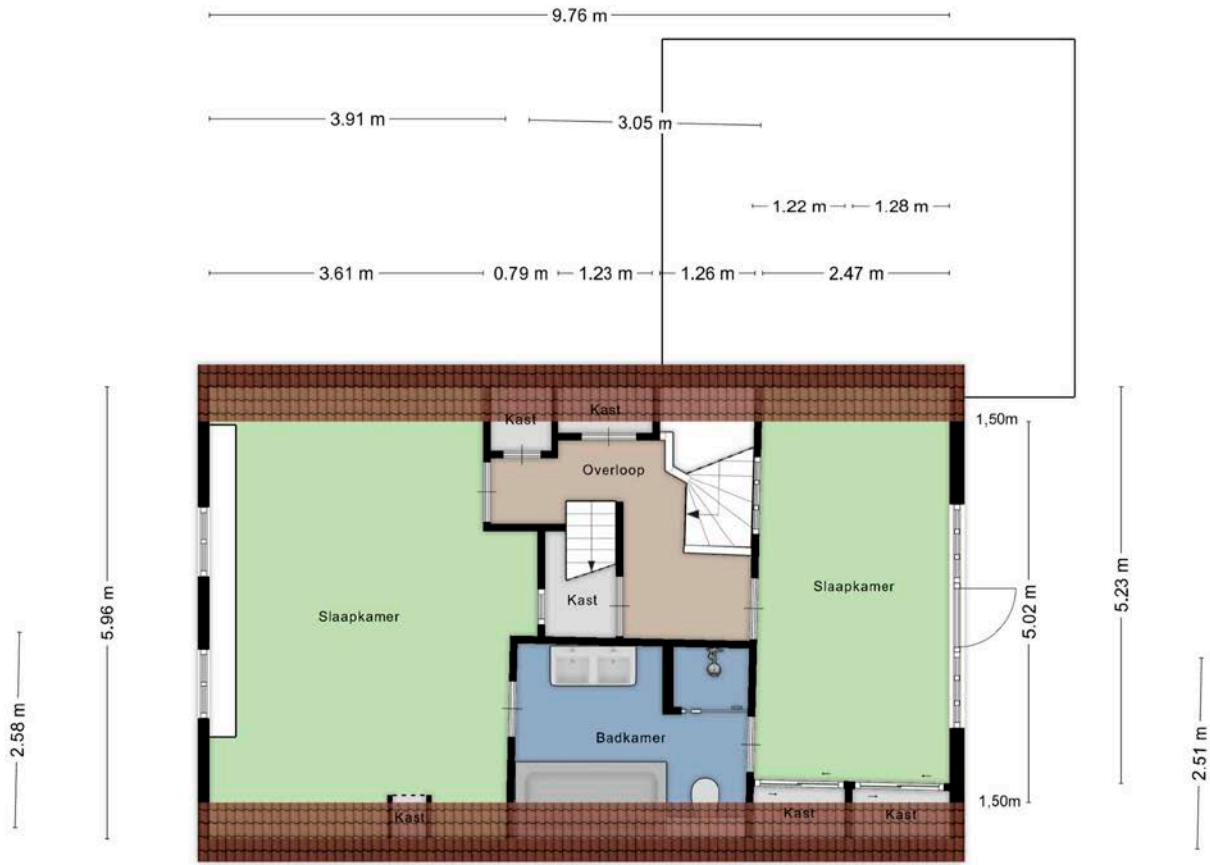
*gezellig wonen*

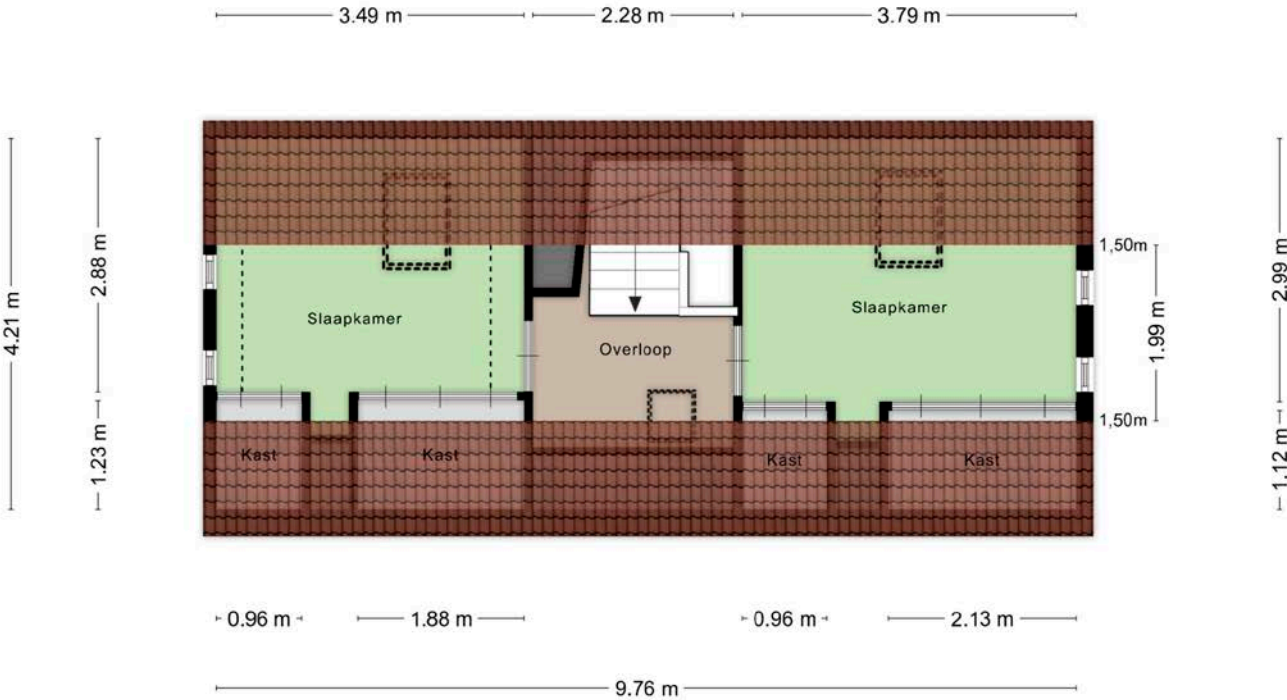
Het idyllische Broek in Waterland staat bekend om zijn historische houten panden, monumentale lintbebouwing en prachtige waterrijke omgeving. De woning ligt in het oude centrum, aan een rustige straat waar authentieke schoonheid en dorps rust samenkomen.

Ondanks de serene omgeving is de bereikbaarheid uitstekend: op loopafstand vindt u snelle busverbindingen naar Amsterdam Noord en Amsterdam CS. Met de fiets of boot bereikt u moeiteloos de natuurgebieden van Waterland, de Gouzee en zelfs de grachten van Amsterdam. Winkels, basisscholen, speeltuinen, horecagelegenheden en wandelpaden liggen allemaal om de hoek.

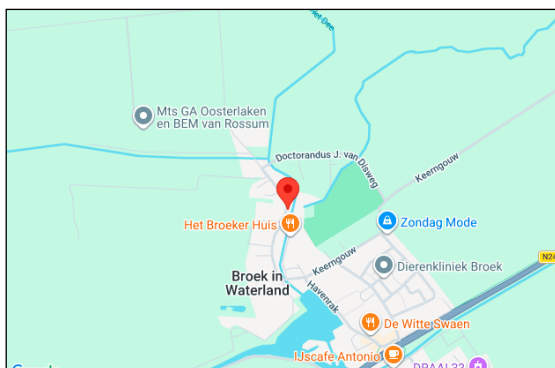
Hier woont u in het mooiste deel van Waterland, met zowel rust als voorzieningen binnen handbereik.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



## Broek in Waterland

Broek in Waterland is met haar 2388 inwoners een pittoresk dorp dat vlak boven Amsterdam ligt. Omringd door weilanden en water biedt het de nodige rust als tegenpool van Amsterdam. U kunt er fietsen, kanoën, een bezoekje brengen aan verschillende monumenten, lekker uit eten of gewoon een wandeling maken door het beschermde dorpsgezicht. Dat veel mensen geïnspireerd raken door de pittoreske uitstraling van Broek in Waterland, blijkt uit het feit dat een relatief groot aantal kunstenaars die zich de afgelopen jaren in Broek in Waterland hebben gevestigd en galerieën hebben geopend.

### Prachtige huizen

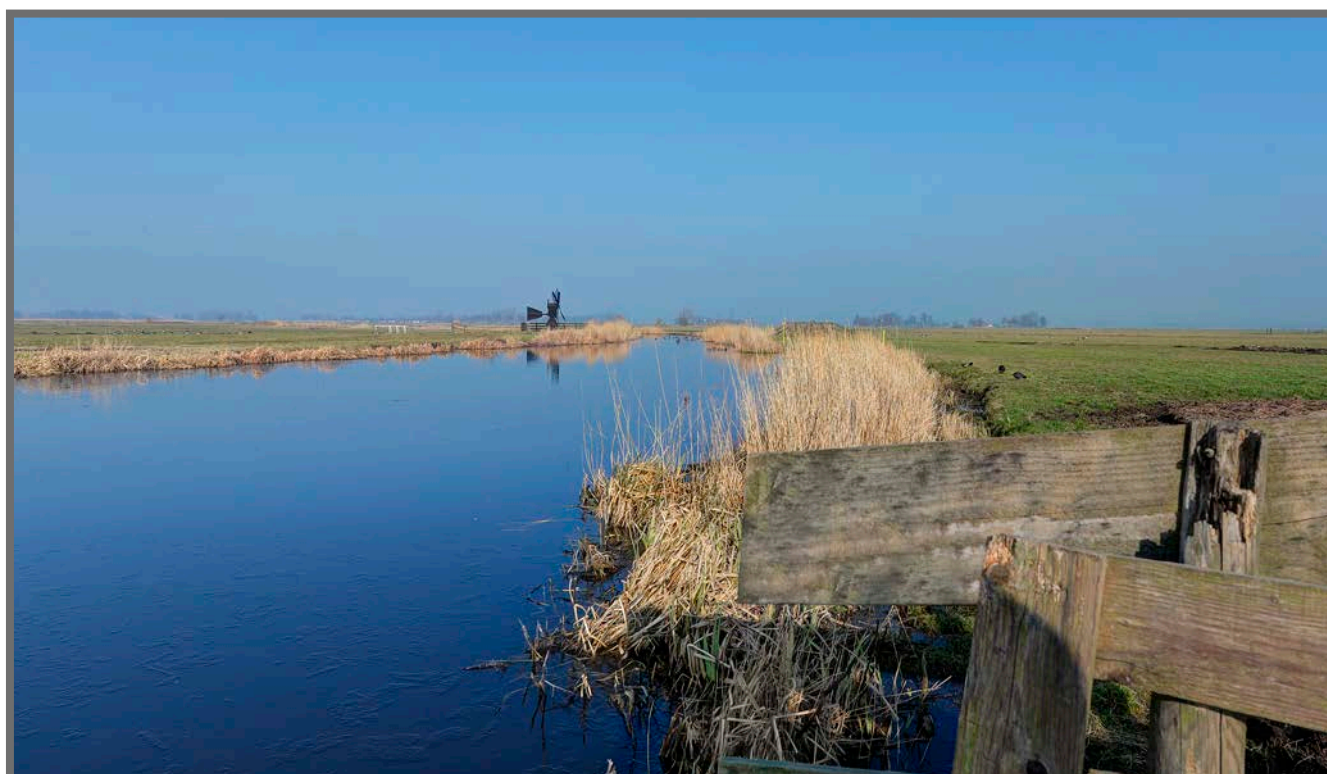
Broek in Waterland was in de zeventiende en achttiende eeuw het meest welvarende dorp in Waterland. Veel reders, kapiteins en rijke kooplieden verlieten Amsterdam om buiten te gaan wonen. De Broekers kwamen openlijk uit voor hun rijkdom en lieten deftige huizen met prachtige interieurs bouwen. In een aantal monumentale woningen zijn de originele interieurs nu nog te bezichtigen. U kunt deze huizen ook herkennen aan de pastelkleuren waarin ze geschilderd zijn.

In het centrum van Broek in Waterland is het overgrote deel van de bebouwing voor 1850 gebouwd. Tot 1940 zijn de bouwactiviteiten beperkt gebleven. Eén huis werd veelal door meerdere families bewoond.

Door o.a. de Noord/Zuidlijn en de optimale openbaar vervoerverbindingen is de bereikbaarheid optimaal.

Uitstekende school, en naschoolse opvang, fijne sportverenigingen maakt het wonen plezierig.

*heerlijk wonen in Broek in Waterland*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Kerkstraat 64  
0299 - 65 40 00  
monnickendam@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOPDEEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN