



Habijt 24, 1613 DK Grootebroek

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Habijt 24, 1613 DK Grootebroek

Aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, direct grenzend aan een prachtig park, staat deze prima onderhouden tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers. De woning is gelegen in een geliefde uitbreidingswijk uit de jaren '80 en biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

De vrije ligging aan de voorzijde zorgt voor een heerlijk groen uitzicht en veel privacy. Aan de achterzijde beschikt de woning over een circa 15,5 meter diepe achtertuin op het westen, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is goed bereikbaar met een auto en voorzien van twee praktische schuren, een buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Dankzij de recht opgetrokken gevels tot aan de tweede verdieping en de twee brede dakkapellen is er opvallend veel extra woonruimte gecreëerd, wat duidelijk merkbaar is op de verdiepingen.

De woning ligt bovendien in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving in de gemeente Stede Broec, met alle voorzieningen binnen handbereik. NS-station Bovenkarspel-Grootebroek, winkelcentrum Streekhof, scholen, sportvoorzieningen, recreatiegebied Het Streekbos en diverse zorgvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte fietsafstand. Via de N505 en N307 bereik je bovendien binnen circa 15 minuten de A7 richting Amsterdam.

Indeling

Entree, hal met meterkast en toegang tot de tuingerichte woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht over het groen en het park. De hoekkeuken uit 2006 is uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combimagnetron. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie, een praktische trapkast en extra bergruimte onder de trap.

Vanuit de tussenhall bereik je het moderne toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers met rechte wanden. De moderne en eigentijdse badkamer uit 2011 is luxe uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche voorzien van stortdouche, drain, thermostaatkraan, wastafelmeubel, tweede toilet en radiator. Op de overloop bevindt zich tevens een vaste kast en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De tweede verdieping is door de twee kunststof dakkapellen bijzonder ruim te noemen. Zowel aan de voor- als achterzijde is een dakkapel geplaatst, waardoor hier twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd. Op de voorzolder bevinden zich praktische bergruimte, de aansluitingen voor wasmachine en droger en de technische installaties, waaronder de cv-ketel uit 2024 en de mechanische ventilatie.



De woning is gebouwd in 1982 en beschikt over goed isolerende voorzieningen. De vloer is goed geïsoleerd, de spouwmuur is na geïsoleerd in januari 2026 en ook het dak is geïsoleerd wat resulteert in een energielabel B! De begane grond is voorzien van dubbele beglazing

Een heerlijke gezinswoning met veel leefruimte, een zonnige tuin en een prachtige vrije ligging aan het groen. Habijt 24 is absoluut een bezichtiging waard. Bel voor een bezichtiging de makelaars van CMK laten je deze woning graag zien!

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



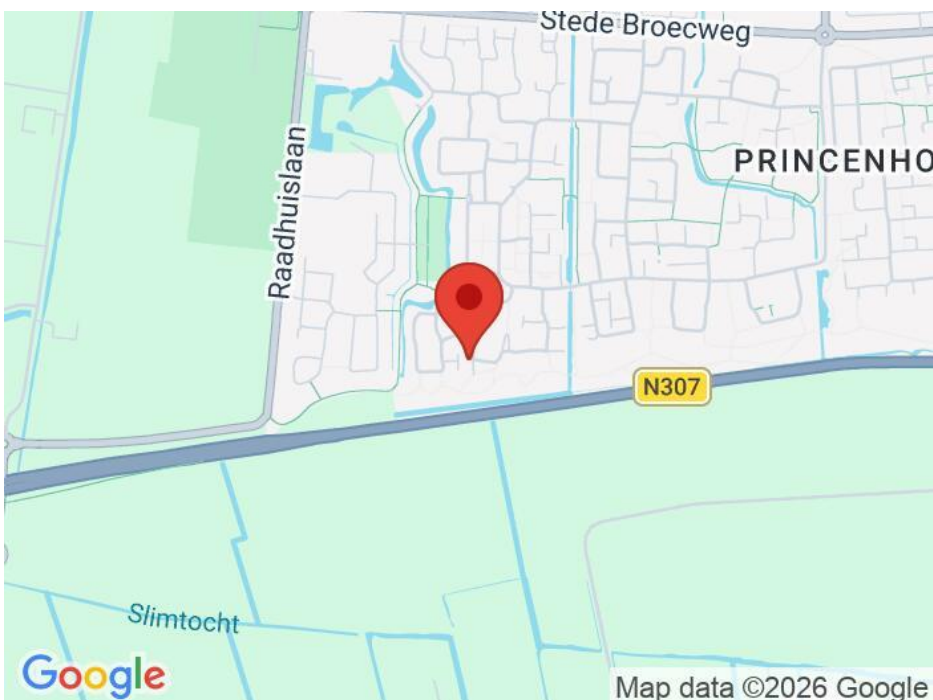
CMK Makelaars
Venedie 7
1601 HA, ENKHUIZEN
Tel: 0228-350 850
E-mail: info@cmkmakelaars.nl
www.cmkmakelaars.nl

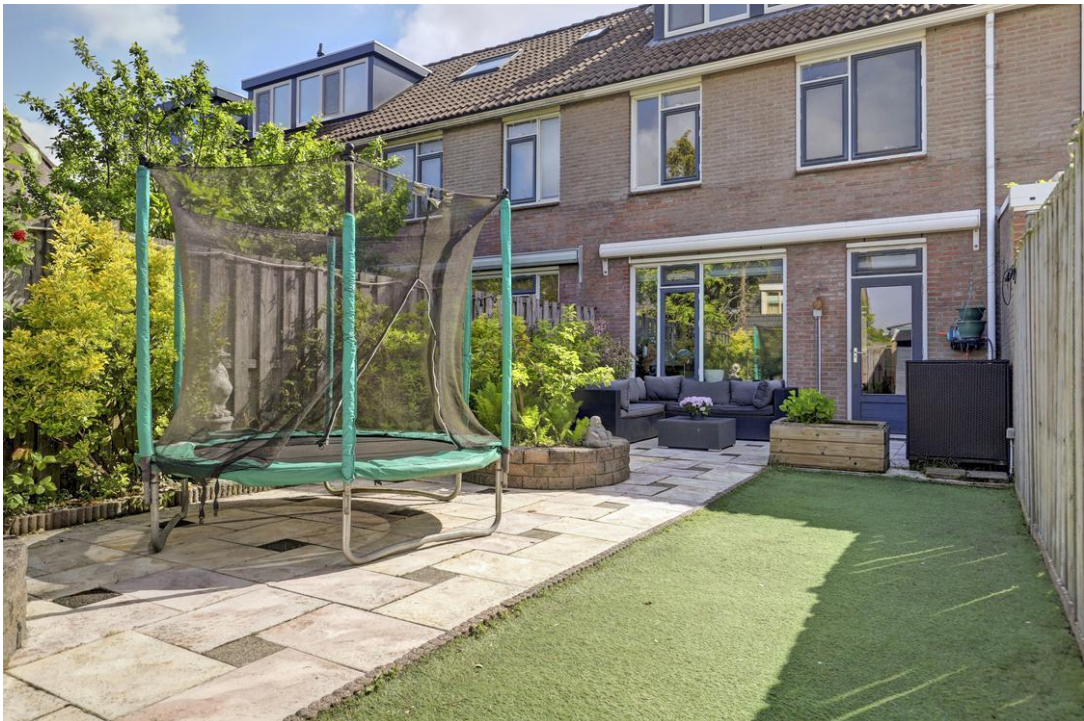
Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 346 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning
C.V.-ketel	: Vaillant HR ketel (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Habijt 24
1613 DK GROOTE BROEK



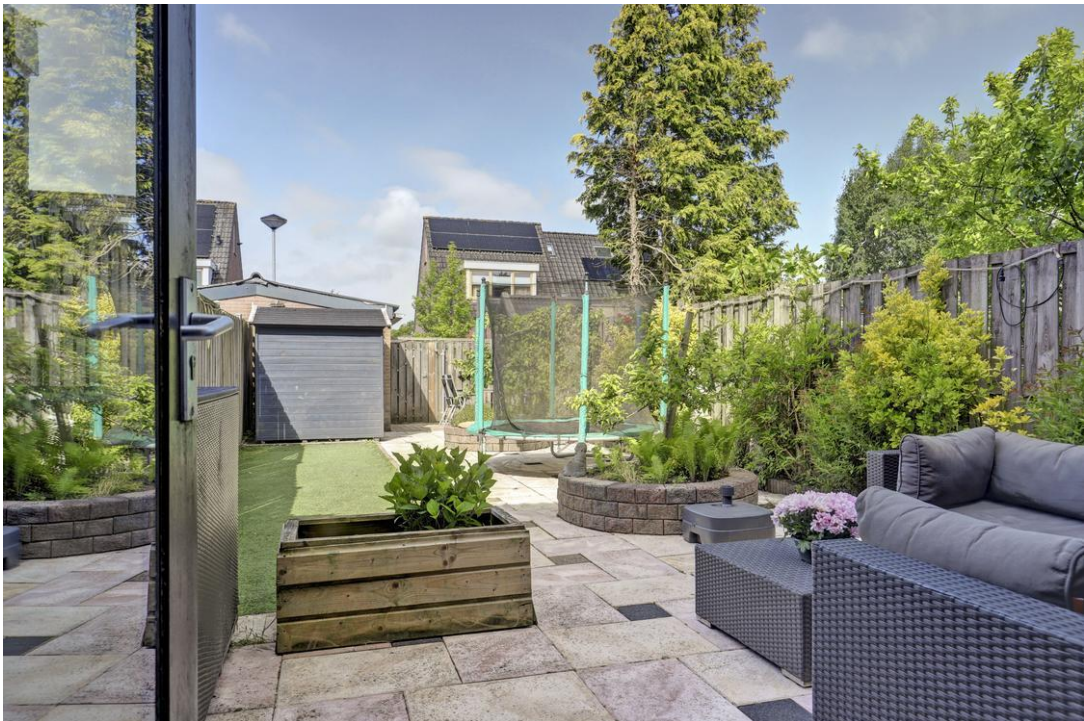


























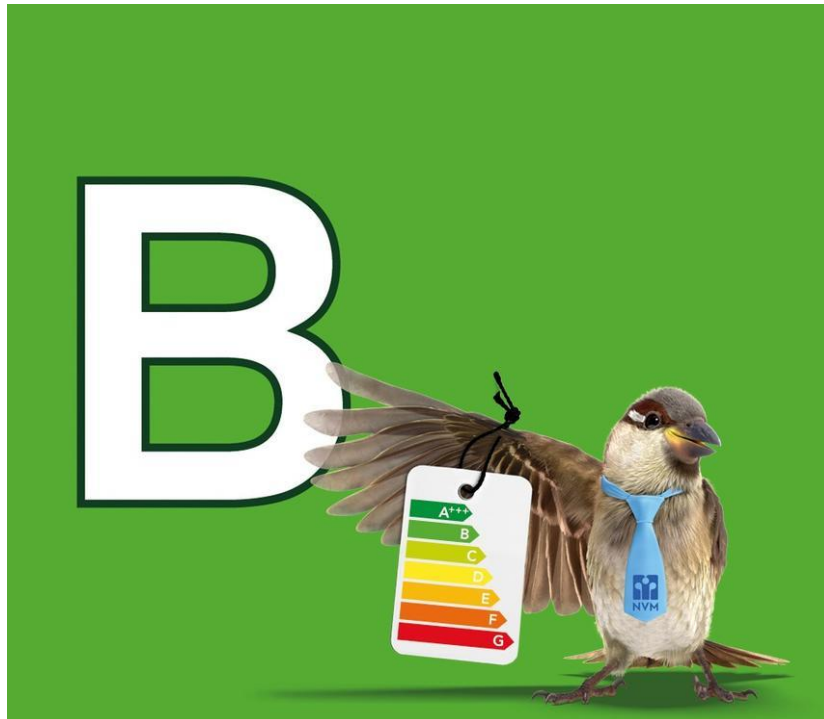




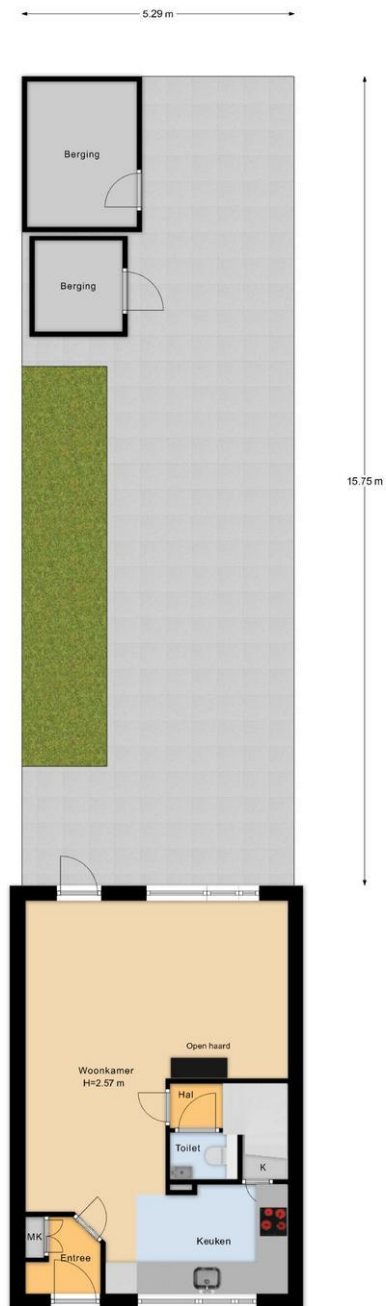






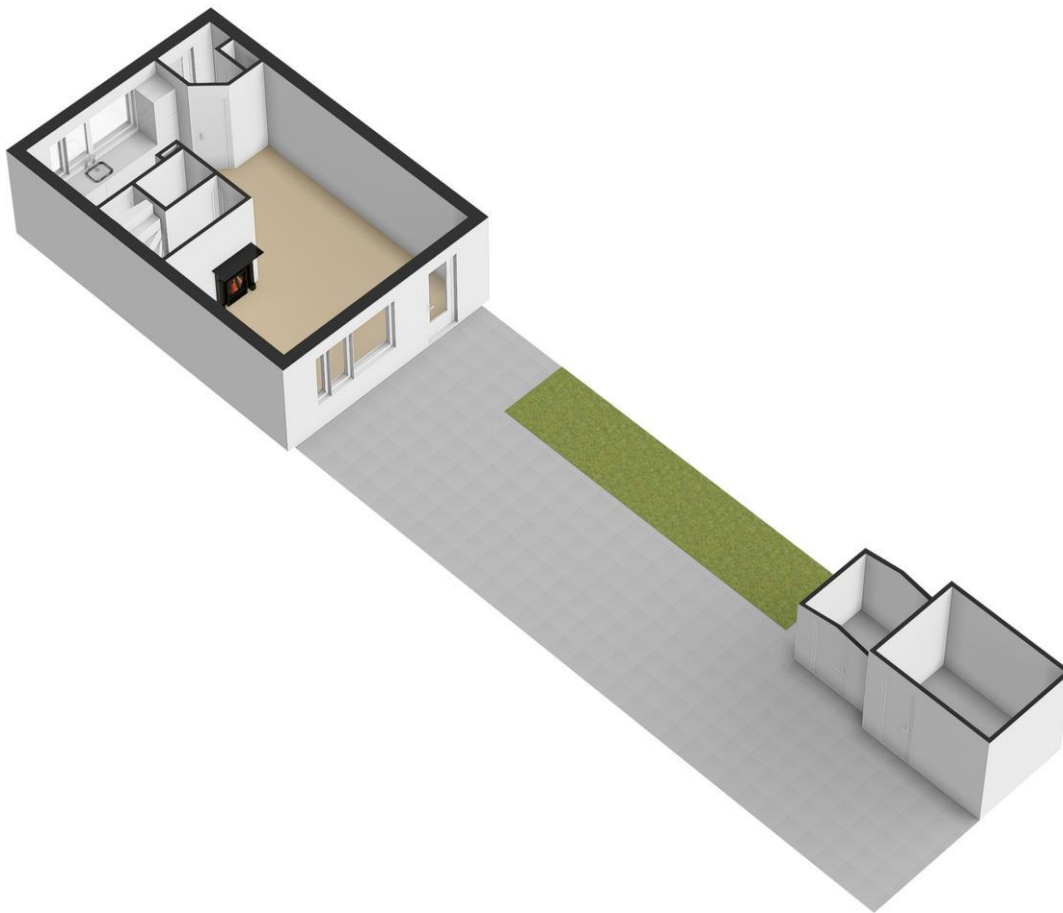


Plattegrond

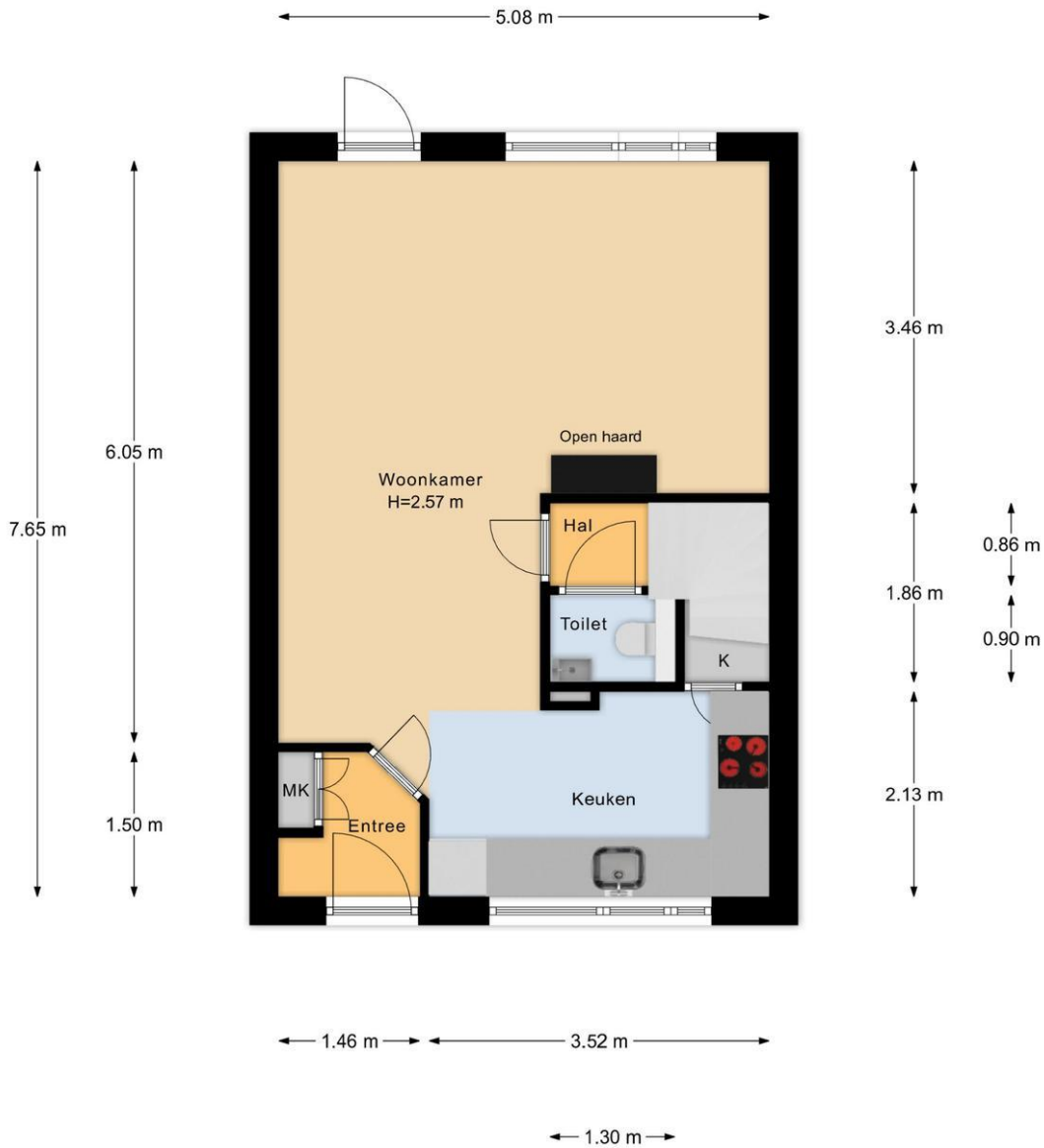


Begane Grond Tuin

Plattegrond

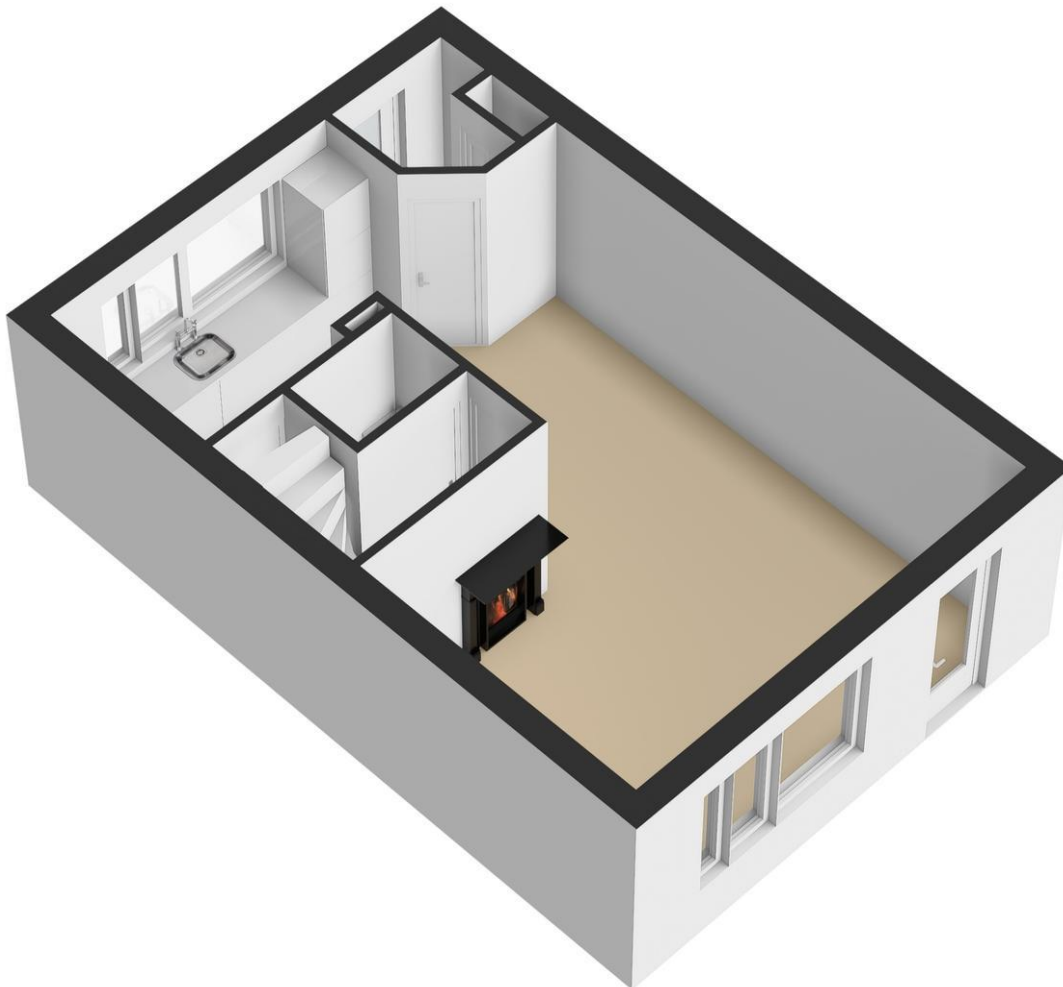


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

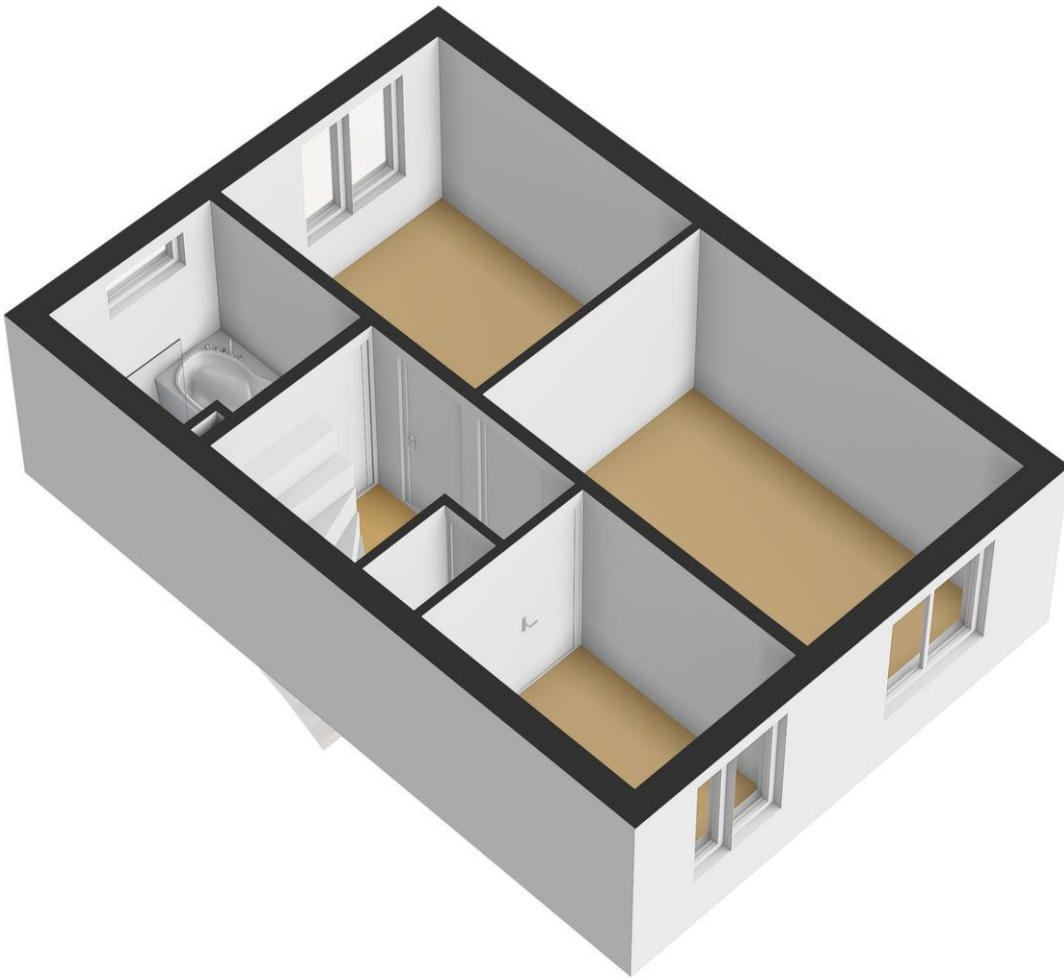


Plattegrond

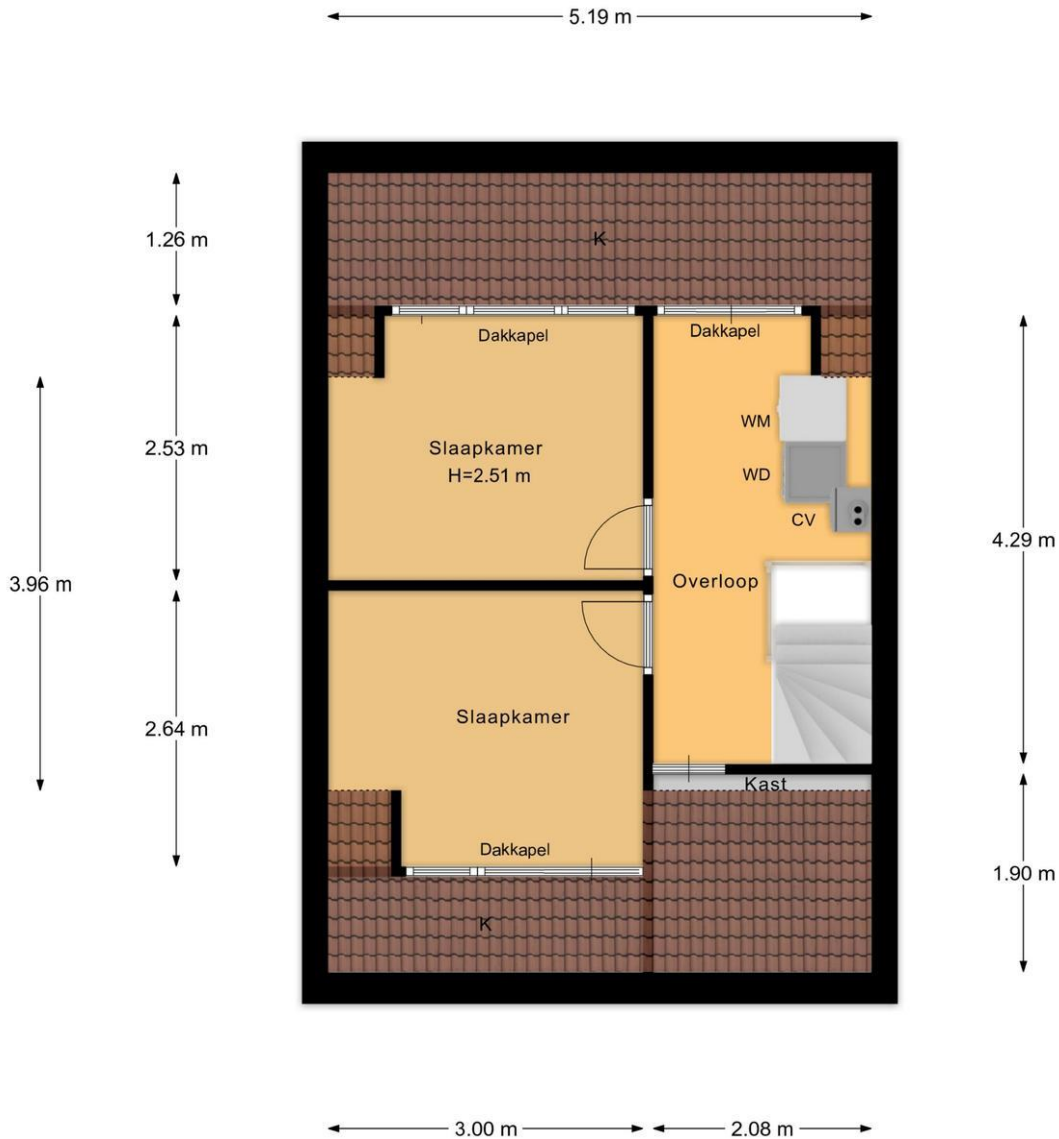


1e Verdieping

Plattegrond

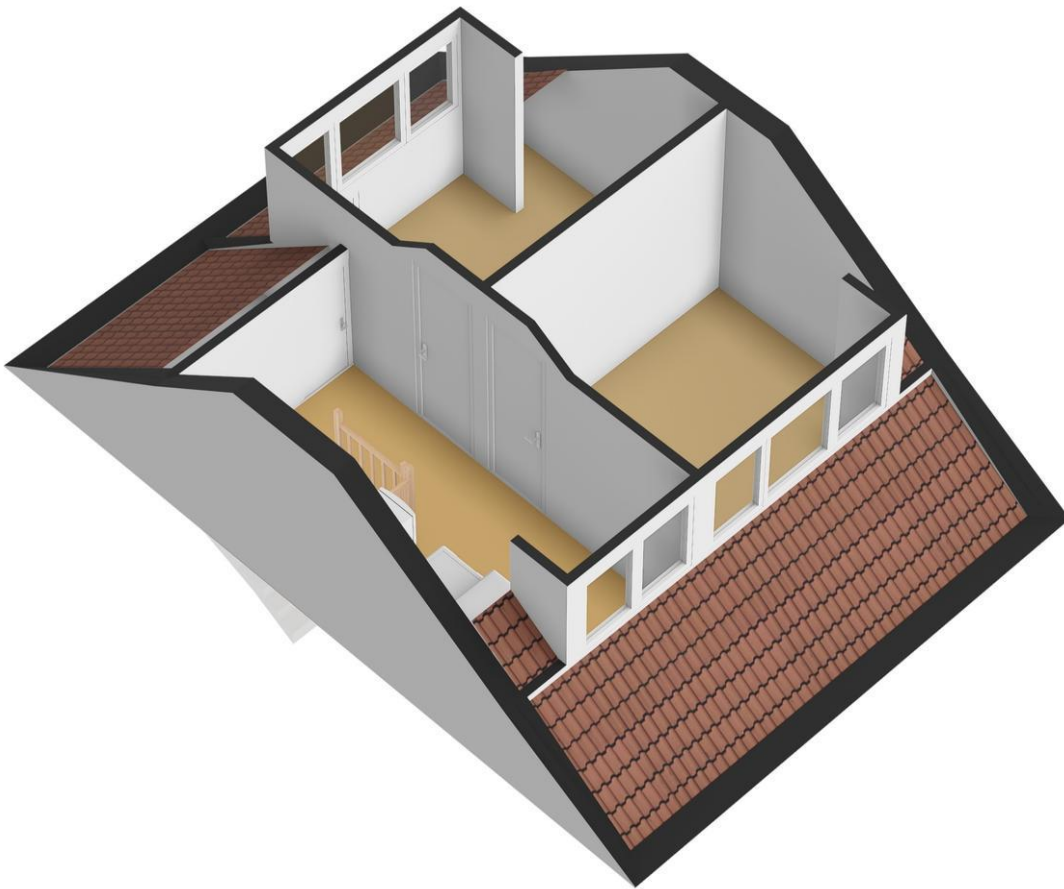


Plattegrond

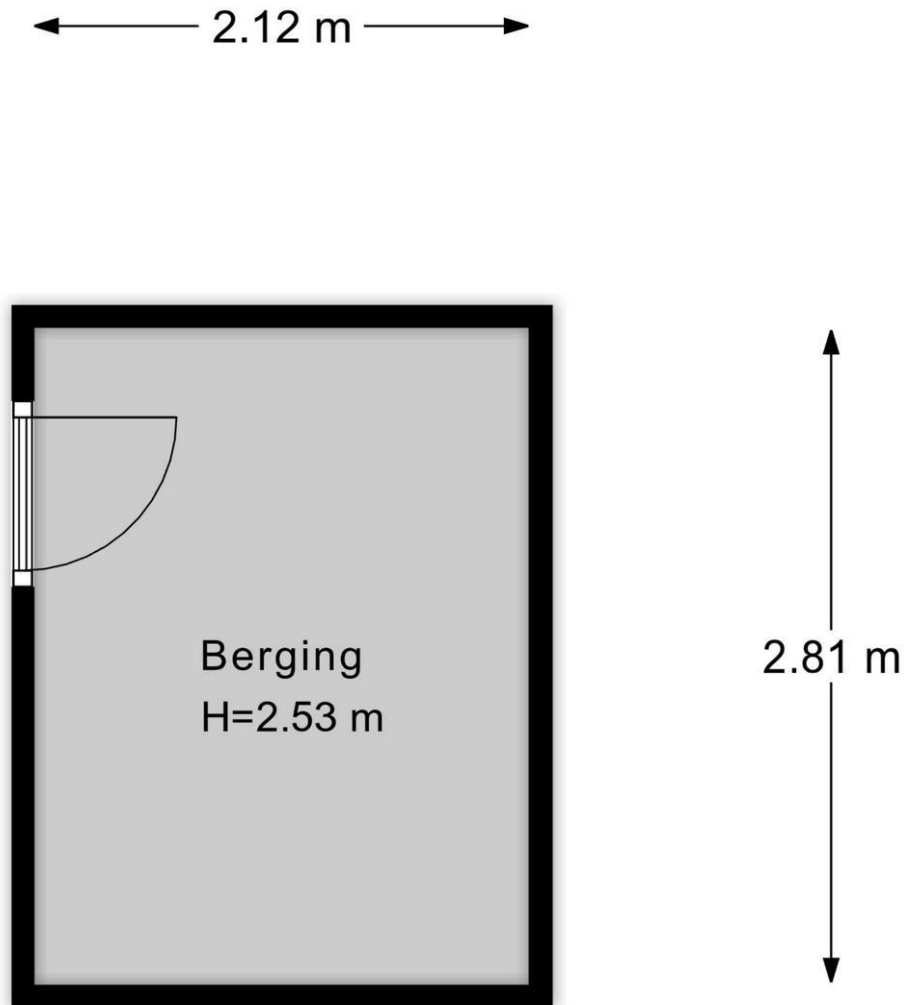


2e Verdieping

Plattegrond

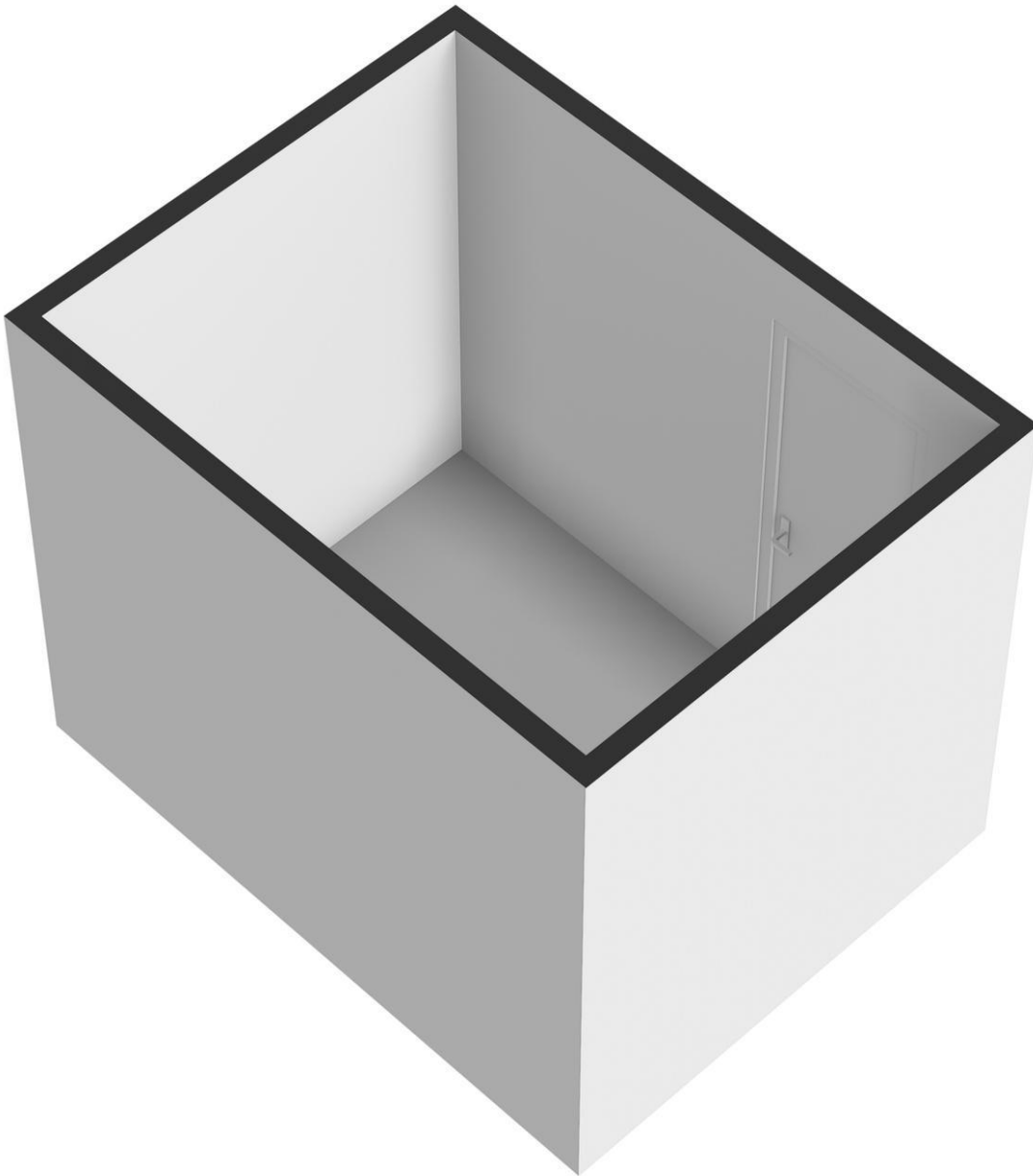


Plattegrond



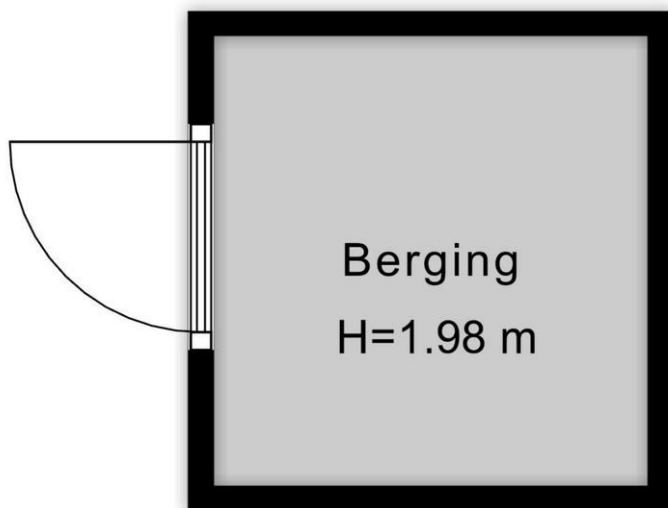
Berging 1

Plattegrond



Plattegrond

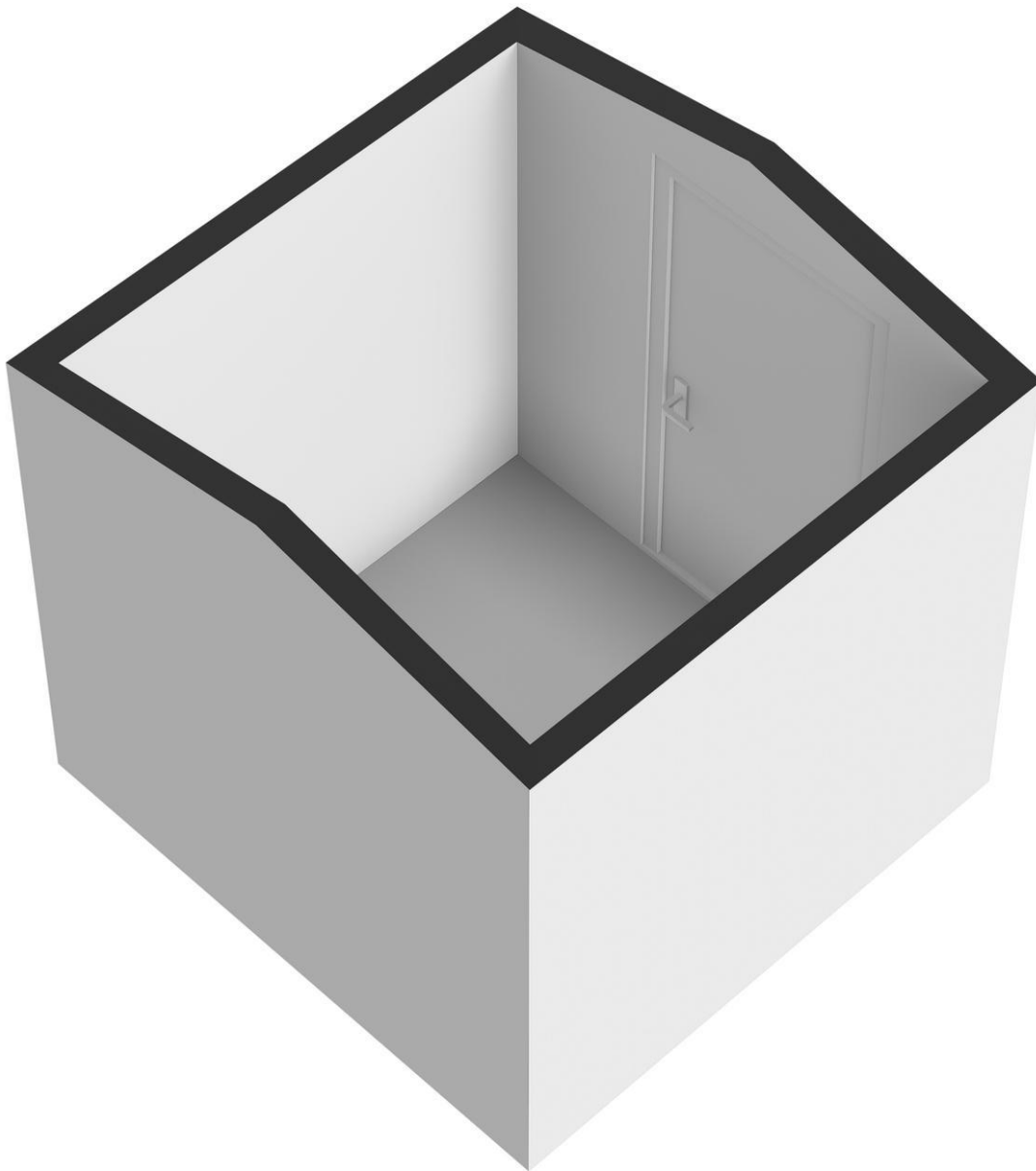
← 1.77 m →



↑
1.86 m
↓

Berging 2

Plattegrond



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 koopovereenkomst 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.



Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door CMK Makelaars. Desondanks kan het voorkomen dat de informatie in deze brochure onvolledig, verouderd of onjuist is. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Alle informatie in deze brochure, waaronder maar niet beperkt tot vraagprijzen, beschikbaarheid, omschrijvingen, foto's, plattegronden, oppervlaktes en overige gegevens van onroerende zaken, is uitsluitend bedoeld ter indicatie. Deze informatie geldt nadrukkelijk niet als een aanbod of offerte in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

De vermelde informatie is met zorg samengesteld, mede op basis van gegevens die door derden aan ons zijn verstrekt. CMK Makelaars kan echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze informatie. Eventuele onjuistheden of omissies kunnen voorkomen. Wij adviseren geïnteresseerden altijd om zelf onderzoek te doen of een deskundige in te schakelen.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Verschillen tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geven geen recht op schadevergoeding of prijsaanpassing.

CMK Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade, gevolgschade, verlies van gegevens, gederfde winst of andere schade die voortvloeit uit het gebruik van deze brochure of de informatie die via deze brochure beschikbaar wordt gesteld.

Aanbiedingen van onroerende zaken zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper of verhuurder. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand na schriftelijke vastlegging en ondertekening door alle betrokken partijen.

Alle rechten van intellectuele eigendom met betrekking tot de inhoud van deze brochure, waaronder teksten, foto's, illustraties, logo's, grafisch materiaal en software, berusten bij CMK Makelaars of haar licentiegevers. Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CMK Makelaars informatie van deze website te kopiëren, te reproduceren, te publiceren, te verspreiden of op andere wijze te gebruiken.

Door gebruik te maken van deze brochure stemt de gebruiker in met deze disclaimer.



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