

Een fantastische gezinswoning!
Ruimte, comfort en een uitstekende ligging.



Kloosterpoort 110 - Grootebroek
Richtprijs € 485.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 123 m²
Inhoud: 472 m³
Perceeloppervlakte: 182 m²
Bouwjaar: 1988
Energie label: B

Welkom bij Kloosterpoort 110, een fantastische gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een recent vernieuwde badkamer en keuken. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, biedt dit huis alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een uitstekende ligging nabij scholen, parken, winkels en openbaar vervoer.

De begane grond verwelkomt je met een royale woonkamer die dankzij de grote ramen lekker licht is. De sfeervolle ruimte is voorzien van een lichte PVC visgraatvloer. De moderne, stijlvolle keuken is in 2023 vernieuwd en van alle gemakken voorzien, een heerlijke ruimte om te kokkerellen. Dankzij de schuifpui die naar 2 kanten geopend kan worden stap je zo de zonnige tuin op het zuiden in, waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime kamer aan de voorzijde met een dakkapel. In de vernieuwde badkamer is het heerlijk baden in het ligbad met jetstreams en biedt alle comfort die je nodig hebt. Op de tweede verdieping heb je nog een vierde ruime slaapkamer en enorm veel opbergmogelijkheden. De wasmachine- en drogeraansluiting vindt je op de op voorzolder.

De tuin is perfect georiënteerd op het zuiden en biedt volop zon! Twee overkappingen zorgen voor beschutting op de warme zomerdagen en de achterom maakt het gemakkelijk om je tuin in en uit te gaan. Of je geniet van de zon op het dakterras die daar de hele dag schijnt. Je hebt altijd de mogelijkheid om buiten te ontspannen, en dat in een rustige omgeving.

Praktische eigenschappen van de woning:

- Mooie keuken met inductiekookplaat, heetwaterkraan (Grohe) en combi-oven;
- Vernieuwde pvc-vloer op de begane grond;
- Kunststof schuifpui, lekker onderhoudsarm;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Meterkast vernieuwd (2023);
- Heerlijke badkamer met inloopdouche, ligbad, wandcloset en wastafelmeubel;
- 4 fijne slaapkamers;
- Een zonnig dakterras;
- Inpandige garage;
- Parkeren op eigen terrein.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de locatie. De wijk is rustig, maar je hebt alles binnen handbereik. Scholen, sportaccommodatie en winkels liggen op loopafstand. Winkelcentrum Het Streekhof en het NS-station zijn slechts enkele minuten fietsen. Met het park en het Markermeer letterlijk om de hoek, is dit een ideale plek voor zowel ontspanning als activiteit. Bovendien is het park bijna je achtertuin!

Interesse?

Wil je deze prachtige woning met eigen ogen zien? Bel ons voor een bezichtiging op 0229 27 96 97. We verwelkomen je graag!

Advies nodig?

Heb je behoefte aan professioneel advies? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt voor jouw belangen op en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 485.000 k.k.



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Bouwjaar	1988
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	472 m ³
Perceeloppervlakte	182 m ²
Woonoppervlakte	123 m ²

Details

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	800 cm
Tuin breedte	920 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	normaal



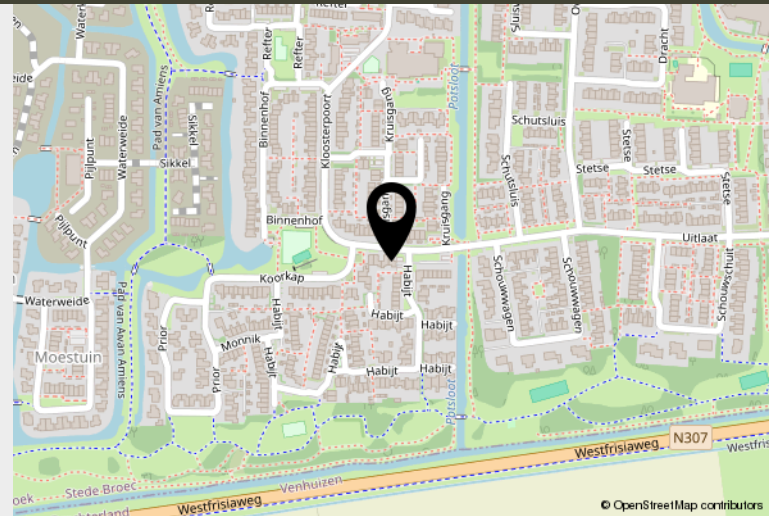
LOCATIE

Kloosterpoort 110 - Grootebroek

Adres gegevens

Adres
Postcode / plaats

Kloosterpoort 110
1613 ET
Grootebroek



Welkom bij Kloosterpoort 110, een fantastische gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een recent vernieuwde badkamer en keuken. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, biedt dit huis alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een uitstekende ligging nabij scholen, parken, winkels en openbaar vervoer.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



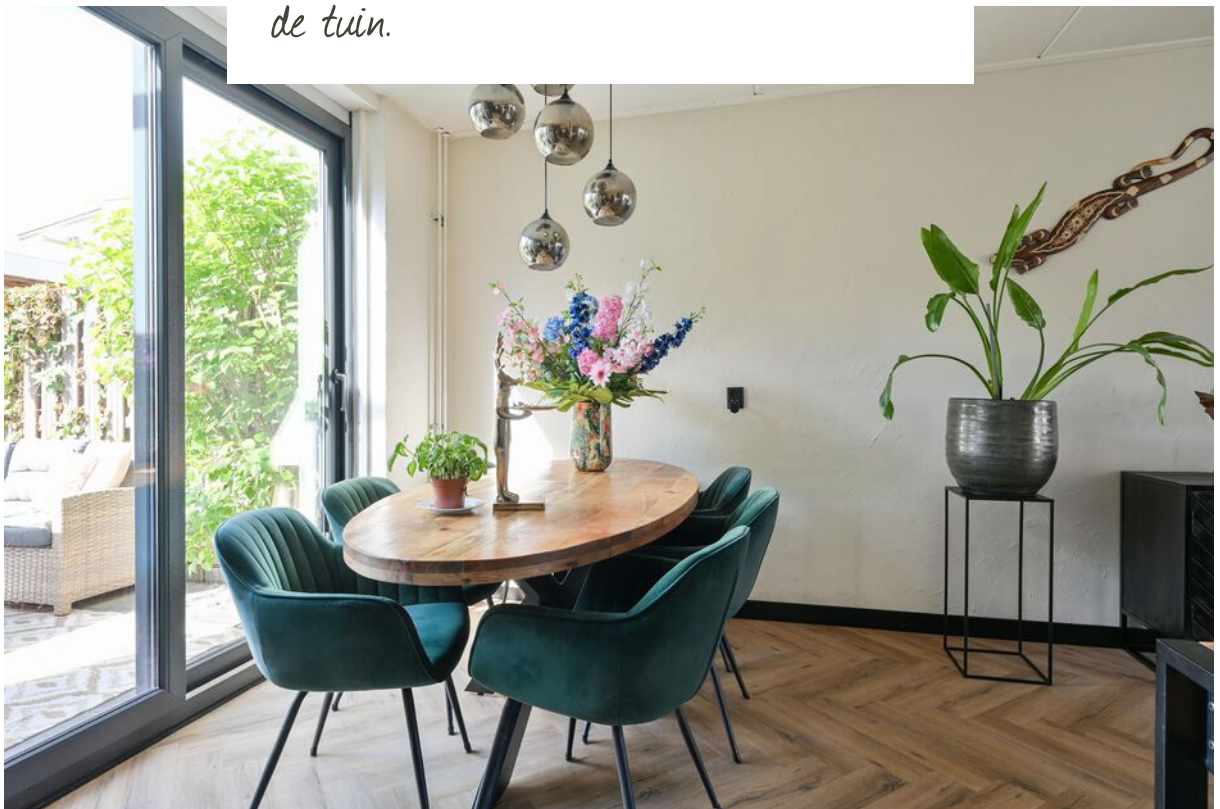
*Lekker veel licht in
de royale woonkamer
met lichte PVC
visgraatvloer.*







Een fijne plek voor de eethoek. De grote schuifpui geeft veel licht en mooi zicht op de tuin.





Stijlvolle, ruime keuken voorzien van alle gemakken om heerlijk te kokkerellen.



De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, heetwaterkraan (Grohe) en combi-oven.





*Ruime entree, modern toilet en trapopgang
naar de eerste verdieping.*



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime kamer aan de voorzijde met een dakkapel.







*De vernieuwde
badkamer biedt je alle
comfort die je nodig
hebt.*

*Heerlijk badderen in
het ligbad met
jetstreams!*

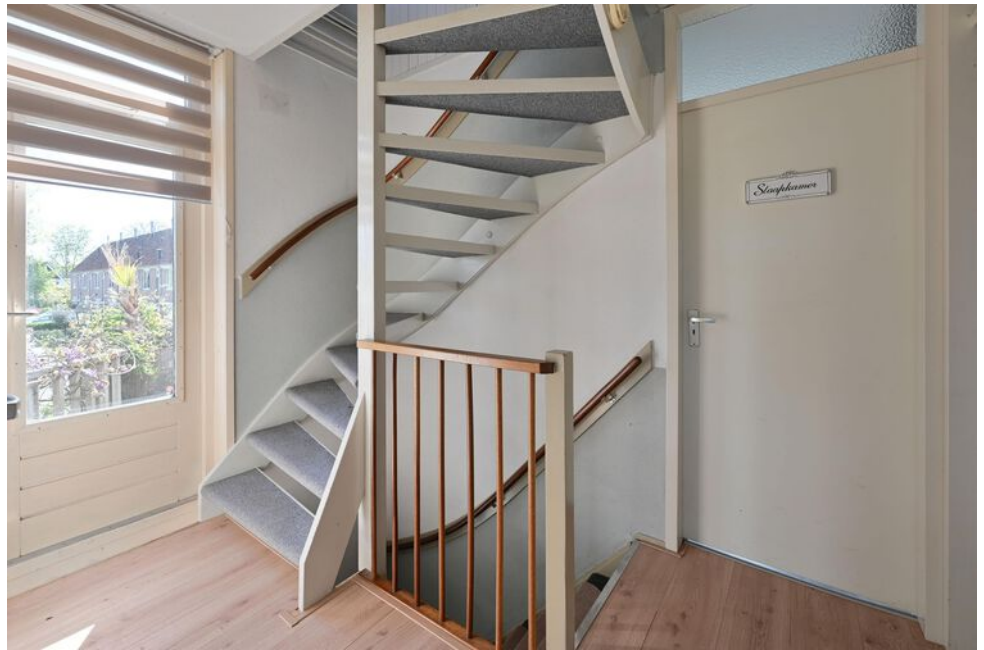




*Het is heerlijk genieten op het dakterras
waar de hele dag de zon schijnt.*



Op de tweede verdieping heb je nog een vierde ruime slaapkamer en enorm veel opbergmogelijkheden.







De tuin is perfect georiënteerd op het zuiden en biedt volop zon!



*Zijne overkappingen
zorgen voor
beschutting op de
warme zomerdagen
en een eigen
achterom.*





KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Kloosterpoort 110
Postcode / plaats 1613 ET Grootebroek
Gemeente Stede Broec
Sectie perceel E / 2210
Oppervlakte 182 m²



KINGMA
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl





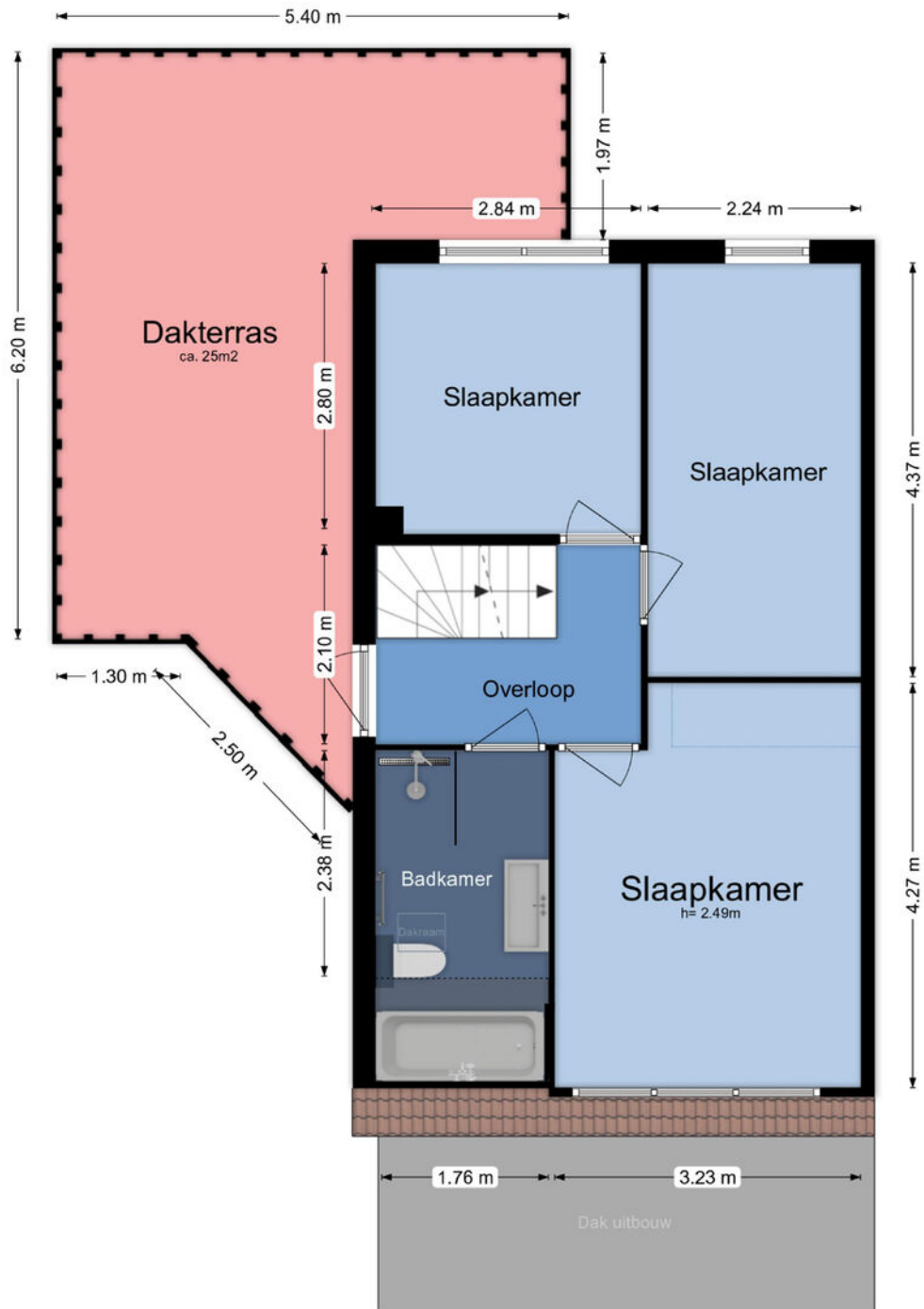
Begane grond, Kloosterpoort 110 in Grootebroek

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoverlappende wonen	123 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	27 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



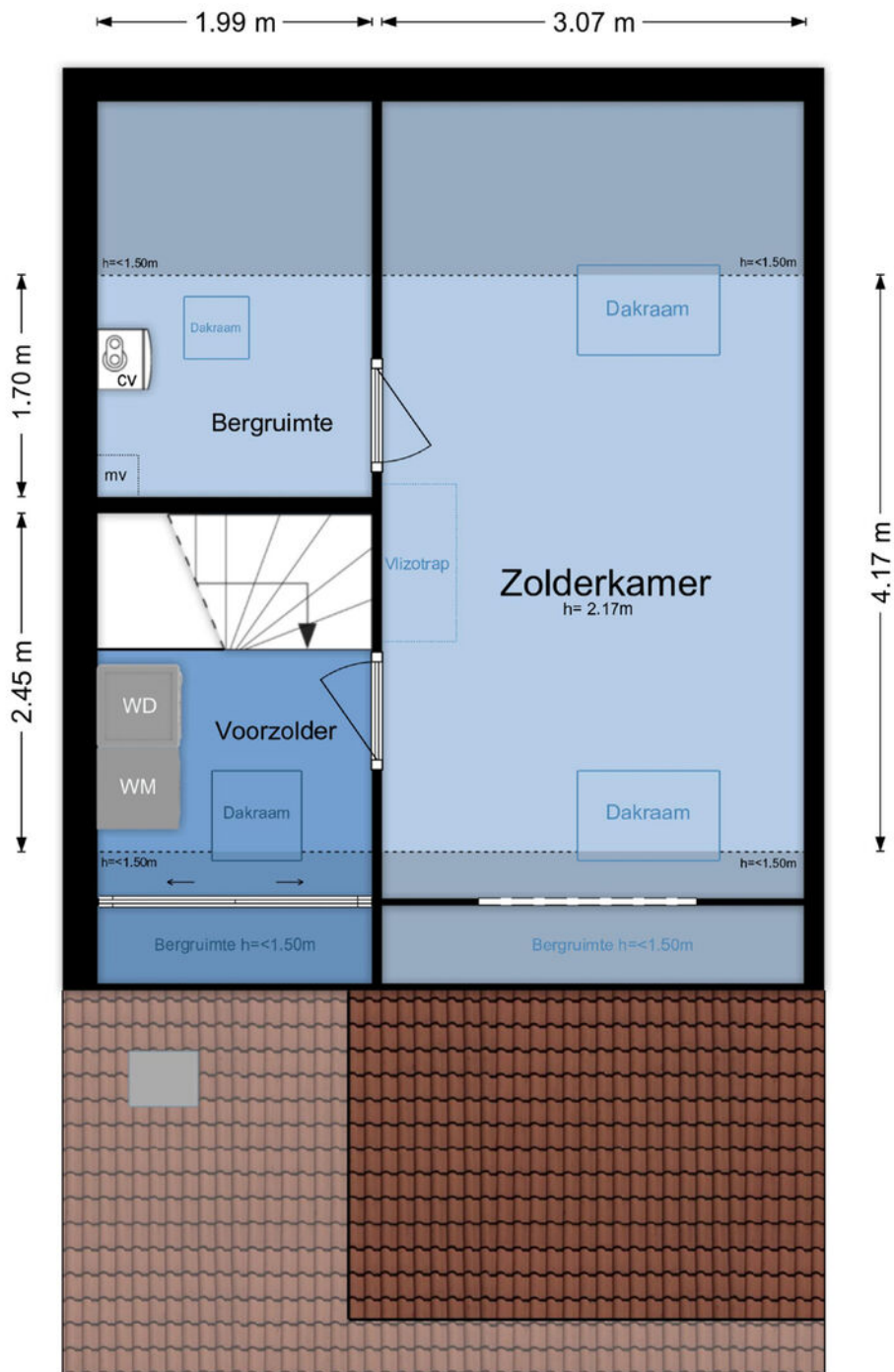
Eerste verdieping, Kloosterpoort 110 in Grootebroek

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	123 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
■ Gebouwweggebonden buitenruimte(n)	27 m ²
■ Externe bergingruimte(n)	0 m ²

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



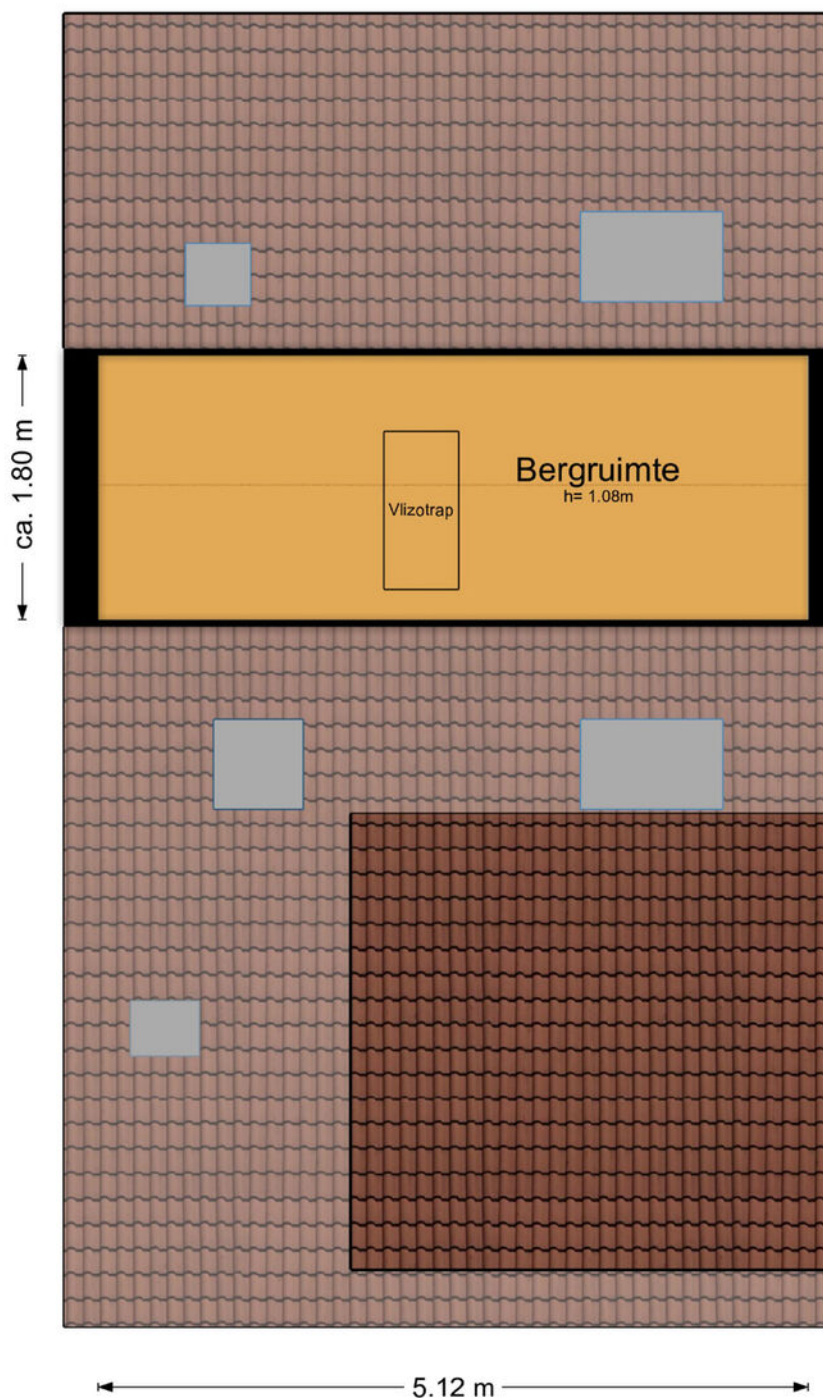
Tweede verdieping, Kloosterpoort 110 in Grootebroek

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	123 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
■ Gebouwegebonden buitenruimte(n)	27 m ²
■ Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



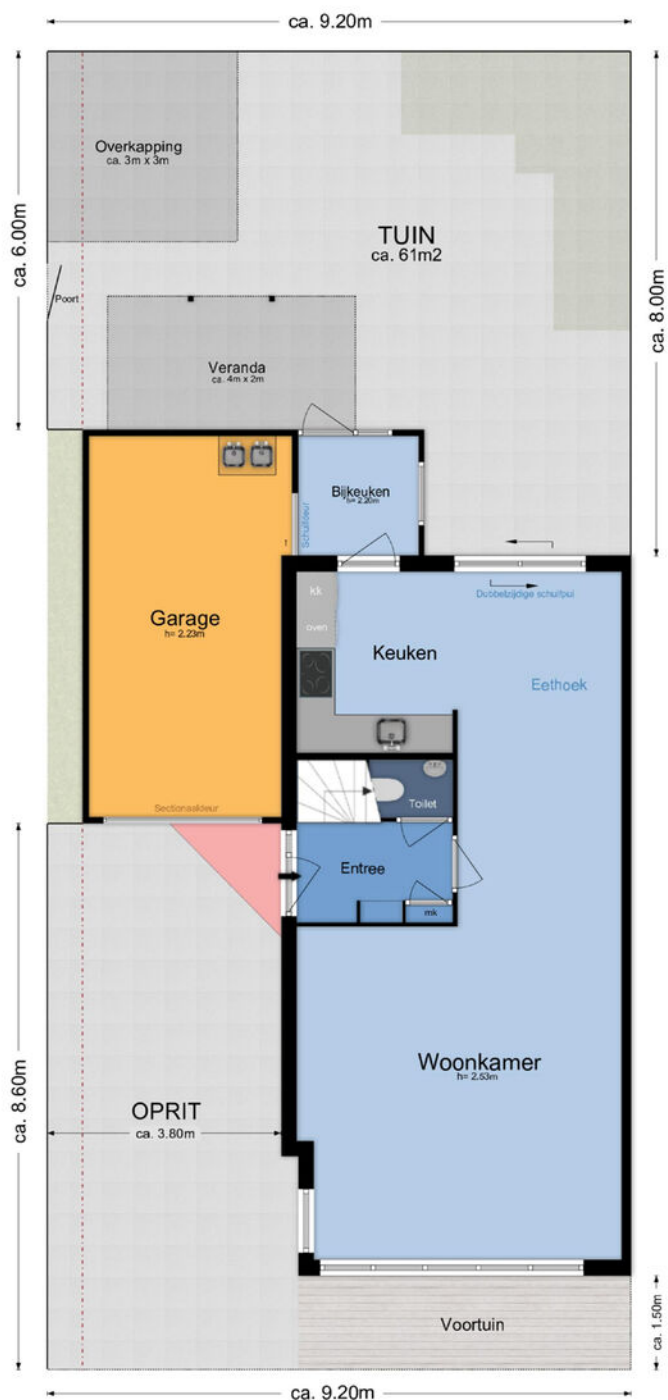
Derde verdieping, Kloosterpoort 110 in Grootebroek

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	123 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
■ Gebouwweggebonden buitenruimte(n)	27 m ²
■ Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



Perceel, Kloosterpoort 110 in Grootebroek

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	27 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten slaapkamers 1e verdieping	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Kloosterpoort 110 - Grootebroek

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Zitbank woonkamer			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Kast in keuken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 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 de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

