



ESDOORNLAAN 1, GROOTE BROEK

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 108 m²
Perceeloppervlakte	: 580 m²
Inhoud	: 509 m³
Bouwjaar	: 1956
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: F
Vraagprijs	: € 500.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen aan vaarwater op een toplocatie in Grootebroek! Aan een rustige en geliefde straat staat deze vrijstaande woning met ruime garage en berging, prachtig gelegen op een hoek aan breed vaarwater. Een heerlijk plekje waar rust, ruimte en een centrale ligging op fraaie wijze samenkomen. De woning biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens en smaak te moderniseren en vormt daarmee een uitstekende kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren. Dankzij de vrijstaande ligging geniet u hier van veel privacy, een ruime tuin en een prachtig uitzicht over het water. De locatie is absoluut een groot pluspunt. U woont hier op korte afstand van winkelcentrum Streekhof, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand, terwijl u thuis geniet van een rustige woonomgeving. Kortom: een vrijstaande woning op een schitterende plek aan vaarwater, met veel potentie, ruimte en een uitstekende ligging in het hart van Stede Broec.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast, toilet, trapopgang en garderobehoek, Z-vormige woonkeuken met eenvoudige unit in rechte opstelling uitgevoerd, enerzijds, straatgerichte woonkamer met schouw, anderzijds bijkeuken/tochtportaal met toegang tot de garage en de berging.

1e Verdieping: overloop met trapluis, bergkast, 3 slaapkamers voorzien van vaste kasten, badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel, 2e toilet en deur naar het platdak.

2e Verdieping: vliering, bereikbaar via de vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Prachtig gelegen in de populaire bomenwijk van Grootebroek
 - Gelegen aan breed vaarwater
 - Op steenworp afstand van winkelcentrum Streekhof
 - Op loopafstand van NS-station Bovenkarspel Grootebroek
 - Op enkele minuten rijden van uitvalswegen N307 en N505
- De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij notariskantoor Mantel & Voors Notarissen te Andijk.

Grootebroek is een levendig en compleet dorp in West-Friesland waar comfortabel wonen centraal staat. Het dorp beschikt over een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen en middelbare scholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen, dit alles binnen handbereik. Voor sport en ontspanning zit je hier uitstekend: er zijn meerdere sportverenigingen, waaronder voetbalclubs, een atletiekbaan en diverse binnensportfaciliteiten. Ook het groen is nooit ver weg, met parken en het open West-Friese landschap in de directe omgeving. De bereikbaarheid is een groot pluspunt. Het NS-station Grootebroek ligt op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting Enkhuizen, Hoorn en verder. Met de auto zijn uitvalswegen snel bereikbaar. Kortom: Grootebroek combineert het gemak van uitgebreide voorzieningen met de rust van dorps wonen, een fijne en praktische woonomgeving voor jong en oud.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.





Esdoornlaan 1, Grootebroek





Esdoornlaan 1, Grootebroek

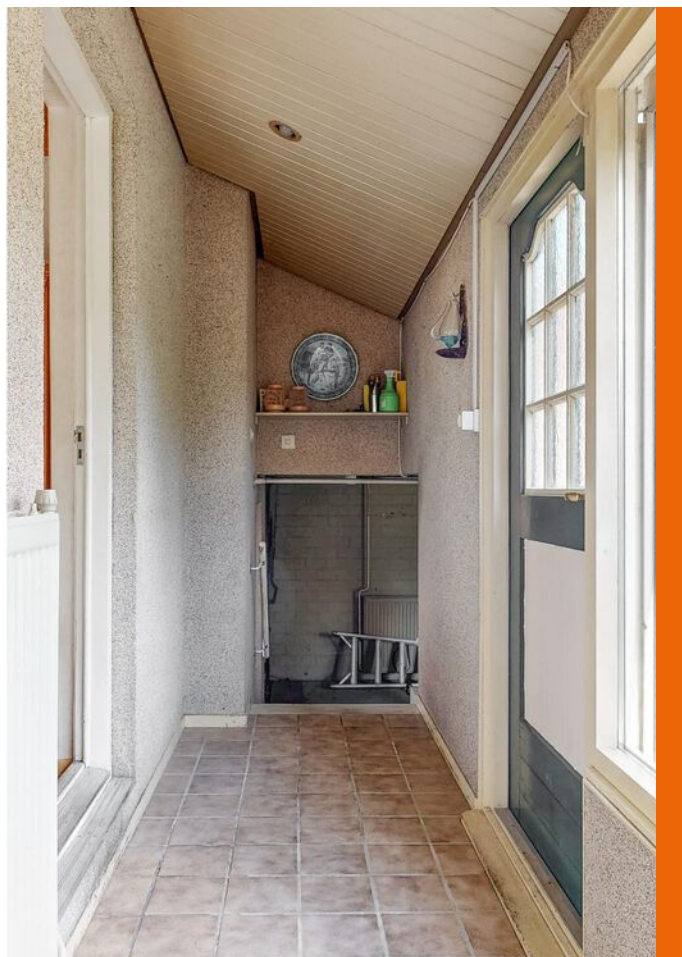










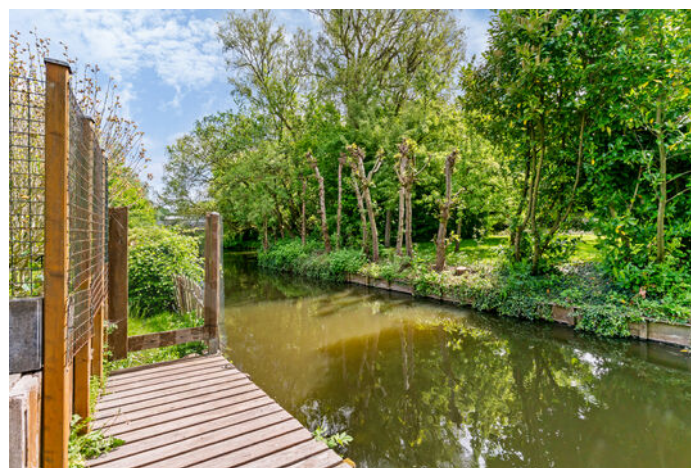


Esdoornlaan 1, Grootebroek





Esdoornlaan 1, Grootebroek





Esdoornlaan 1, Grootebroek





Esdoornlaan 1, Grootebroek

PLATTEGROND

ESDOORNLAAN 1 BEGANE GROND



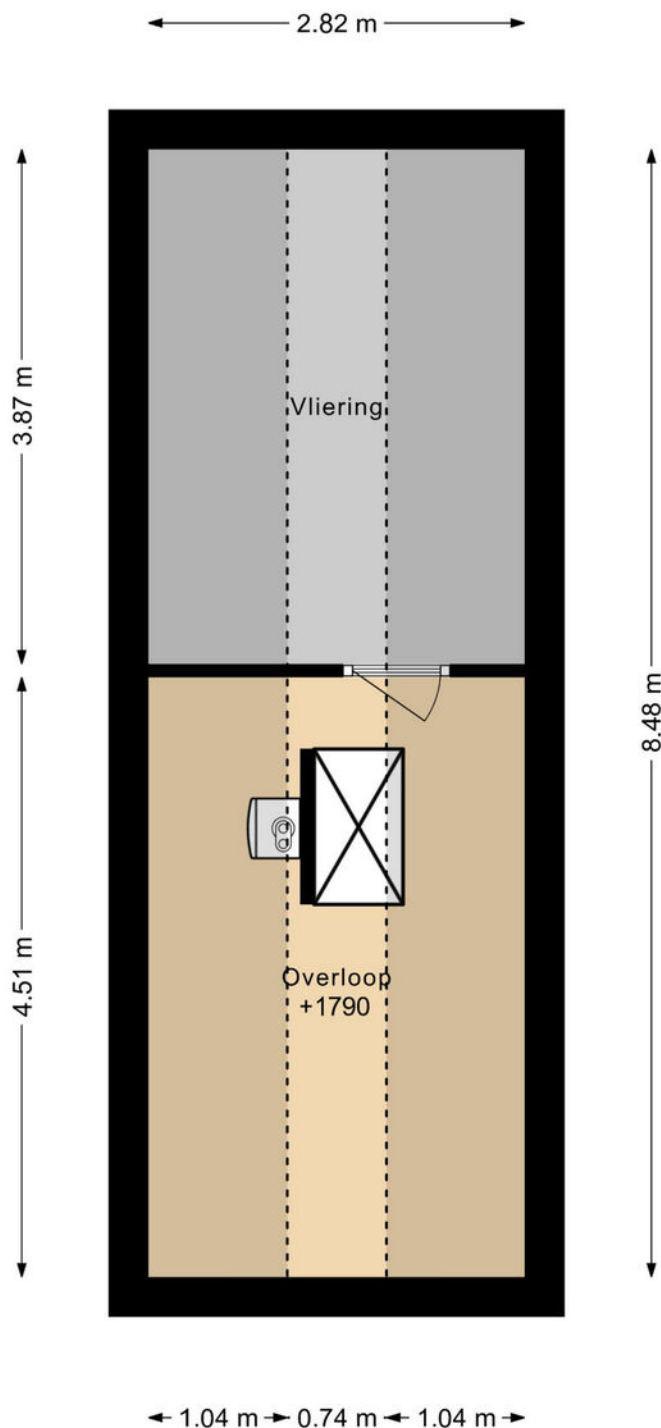
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ESDOORNLAAN 1
1E VERDIEPING



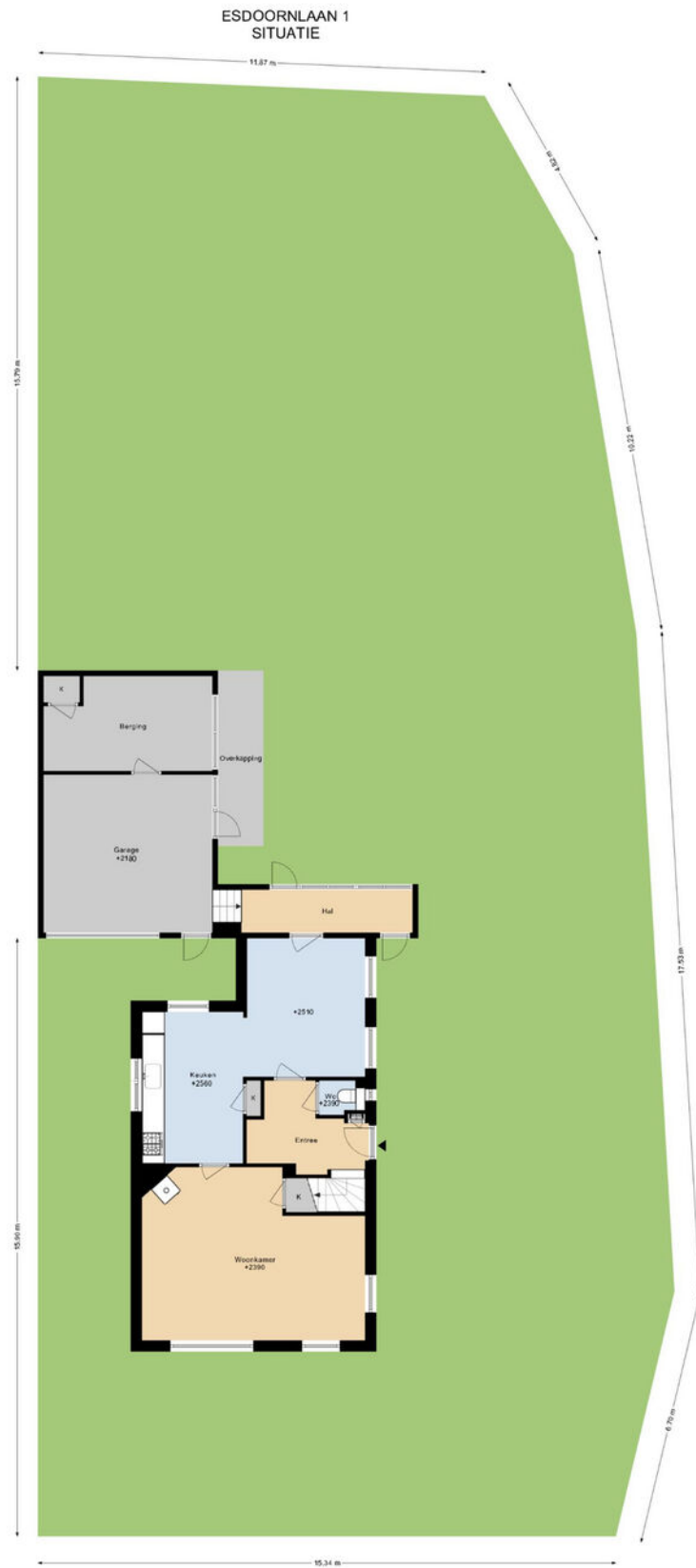
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ESDOORNLAAN 1 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

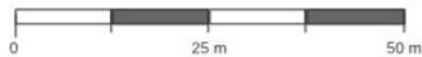
PLATTEGROND







DICKE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET DE GROOTTIJD 2019
AANBEVOLEDE EN DINEN TOEGEGANG
EN KENNEN DEER RECHTEN VAN WERKEN NIET LEND
© WWW.DROOMWONEN.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Esdoornlaan 1, 1613VA Grootebroek Referentie: 019c9ab8-b2f2-7b25-a906-9473ba9872f8



14	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Stede Broec	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-03-2026 om 12:50.
1	Huisnummer	Gemeentecode:	SDE02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	14	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	380	
	Bebouwing			



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgemaakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ