

Oost-Grafdijk

OOSTGRAFTDIJK 47



Ligging

Uitzicht over
de landerijen

Bouw

Vrijstaande woning
met garage

Bijzonder

Mogelijkheden
na renovatie



*Landelijk wonen
vol mogelijkheden...*





KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 340 m²
- Inhoud: -
- Woonoppervlakte: -
- Bouwjaar woning: 1940
- Bouwjaar garage: 1965
- Energielabel: G

in het karakteristieke lintdorp Oost-Grafdijk staat deze vrijstaande woning met vrijstaande garage op een perceel van 340 m². Hier woont u met een weids uitzicht over de uitgestrekte polder, terwijl de charme van het historische dorp en de natuur letterlijk voor de deur liggen. De woning biedt een uitstekende basis voor wie niet terugschrikt voor een grondige renovatie en juist op zoek is naar een plek om volledig naar eigen smaak en woonwensen te transformeren. De woning verkeert in een eenvoudige en gedateerde staat en dient volledig gerenoveerd te worden. Voor handige doe-het-zelvers, of kopers die hun eigen droomhuis willen realiseren, is dit een unieke kans. Met de karakteristieke erker aan de voorzijde, de glas-in-loodramen, de vrijstaande garage en het prachtige vrije uitzicht is de basis hiervoor absoluut aanwezig.

Om u een indruk te geven van de mogelijkheden hebben wij enkele artist impressions laten maken. Deze visualisaties dienen uitsluitend ter inspiratie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kom binnen

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de woonkamer, werkkamer, keuken en het toilet. De woonkamer is ruim en licht en wordt gekenmerkt door de erker met glas-in-loodramen. Aan de achterzijde kijkt u vrij uit over de landerijen, wat zorgt voor een landelijk gevoel. De keuken grenst aan de wasruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via de vlizotrap is de vliering bereikbaar. Zowel de begane grond als de verdieping vragen om een grondige renovatie, waardoor u de woning volledig naar eigen smaak kunt renoveren en moderniseren.

Buiten

Het perceel biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle tuin aan te leggen. Naast de woning is een vrijstaande garage met eigen oprit en er is een achtertuin met een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en het karakteristieke Noord-Hollandse polderlandschap.

Omgeving

Oost-Graftdijk is een lintdorp dat wordt omringd door uitgestrekte weilanden, water en natuurgebieden. Vanuit huis wandelt of fietst u direct de polder in en ook recreatiegebieden als het Alkmaardermeer, de Eilandspolder en de Schermer liggen op korte afstand. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn De Rijp, Stompvoren en Alkmaar eenvoudig bereikbaar. Hier vindt u diverse winkels, basisscholen en sportverenigingen. Ook steden als Alkmaar, Purmerend, Hoorn en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- De woning dient grondig gerenoveerd te worden.
- Ideale kans om volledig naar eigen wens te moderniseren.
- Er is geen lijst van zaken en NVM vragenlijst aanwezig.
- Vanwege de staat van onderhoud wordt de woning verkocht met een 'as is, where is'-clausule, waarbij de koper de woning aanvaardt in de huidige staat.







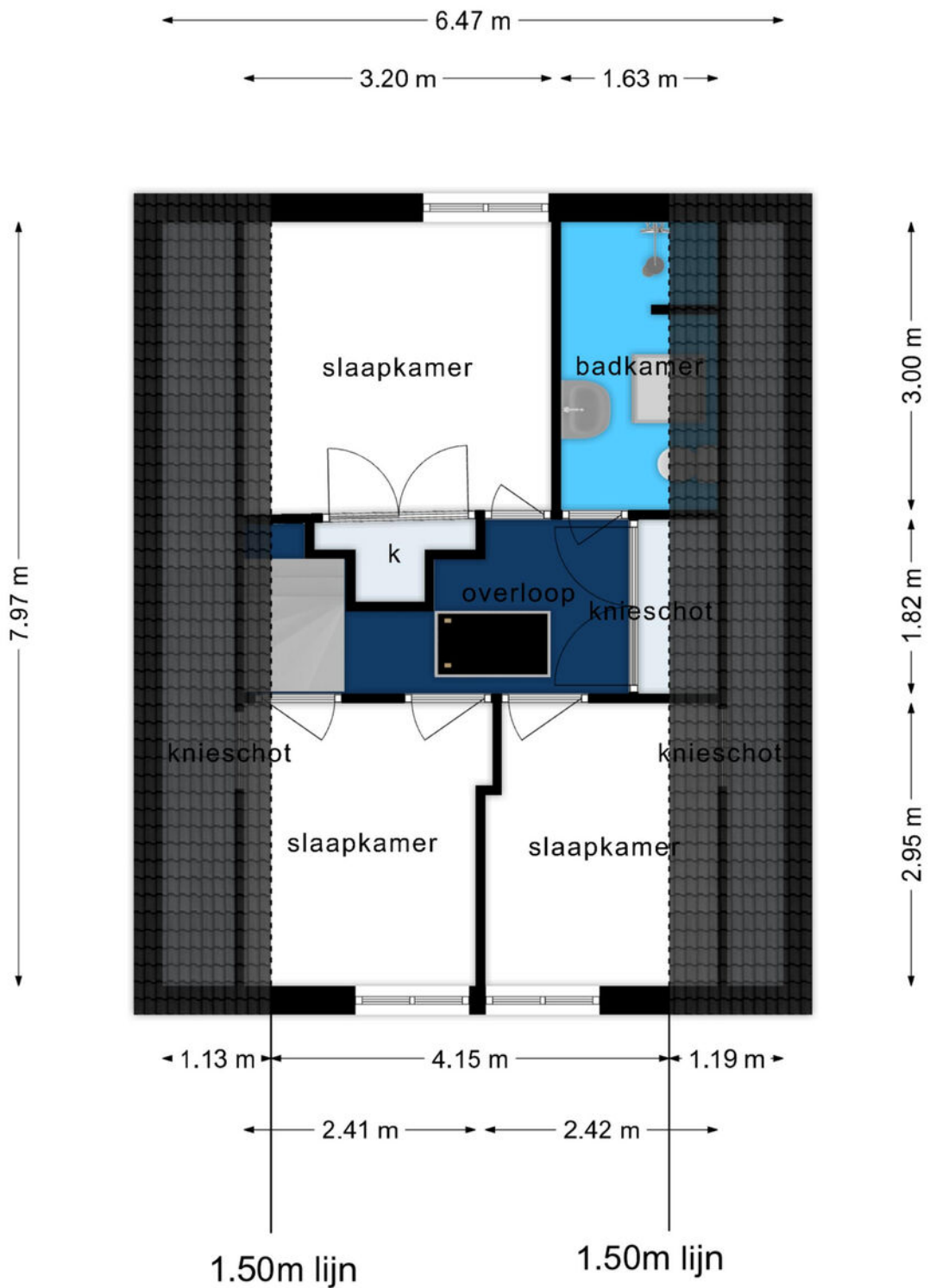


Plattegrond begane grond



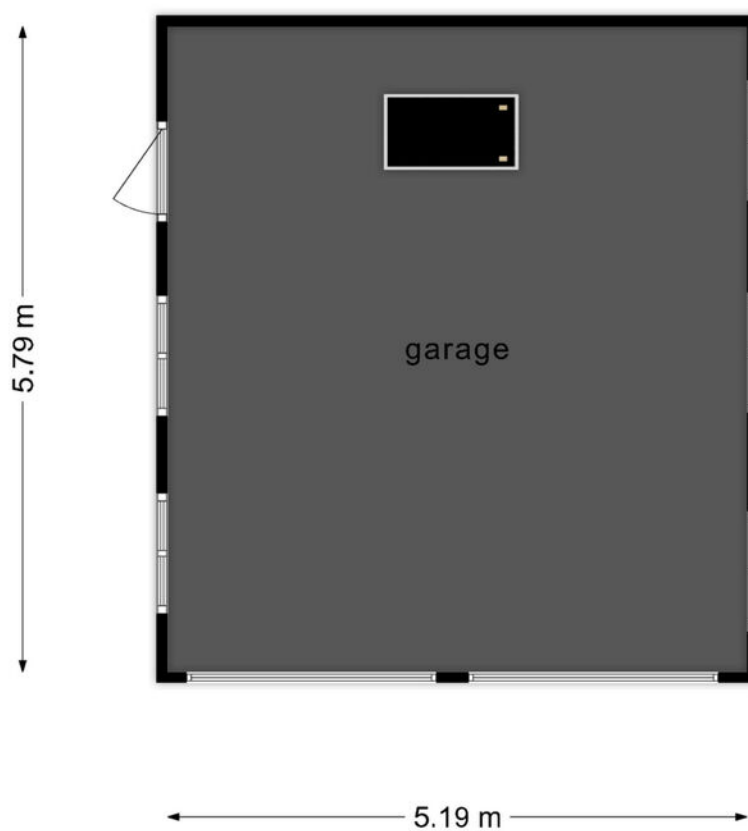
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale gemeente: Graft - De Rijk
Sectie: G
Nummers: 528 (230 m²) en 529 (110 m²)
Totale oppervlakte: 340 m²



Buitengewoon
team



"Alleen ga je harder,
samen kom je verder"

OVER KLAVER MAKELAARDIJ

Ze noemen ons makelaars met creativiteit. En marketeers met boerenverstand. Maar wij zijn gewoon nuchtere Westfriezen met passie voor hun vak. In Noord-Holland zijn wij dé specialist in landelijke en buitengewone woningen. Dichter bij huis, in en om Nieuwe Niedorp, zijn wij ook de aangewezen makelaar voor reguliere woningen. Nergens vindt u zoveel kennis van de lokale en landelijke woningmarkt als bij ons.

Ons geheim? Inlevingsvermogen, innovatieve marketing en onze Klaverdatabase. Wij hebben de woonwensen van duizenden potentiële kopers. Dankzij slimme data kunnen wij unieke matches maken tussen zoekers en woningen. Of het nu gaat om een middenwoning of villa, aan- of verkoop: met Klaver Makelaardij behaalt u maximaal resultaat. Ontmoeten doen wij graag, de koffie staat klaar.

Buitengewoon met boerenverstand



BUITEN *gewoon*



Mooi landelijk wonen in Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
