

Spanbroek

HEERENVEST 10



Gelegen aan een rustige
straat in het dynamische
plan Heerenweide

Gebouwd door Bouwbedrijf
Hof met het comfort van
nu, in de jaren '30 stijl

De tuin is perfect
op de zon gelegen met
mooie overkapping



Een duurzaam en
instapklaar familiehuis...





KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 442 m²
- Inhoud: 802 m³
- Woonoppervlakte: 203 m²
- Overkapping: 14 m²
- Vrijstaande berging: 6 m²
- Inpandige berging: 13 m²
- Bouwjaar: 2018
- Energielabel: A

Statig en tijdloos

met de charme van de jaren '30 en het comfort van nu: deze vrijstaande villa is tot in detail ontworpen en gebouwd met oog voor kwaliteit en uitstraling. De symmetrische voorgevel met fraai metselwerk, witte accenten, hardstenen details en een karakteristieke dakkapel geeft de woning direct een luxe en rustige uitstraling. De zinken goten en de subtiel verwerkte inbouwverlichting in het dak overstek onderstrepen het hoge afwerkingsniveau en het doordachte ontwerp. Hier woont u in een echt familiehuus waar ruimte, luxe en duurzaamheid in harmonie samenkomen. Het gebruik van hoogwaardige materialen en de slimme indeling zorgen voor optimaal wooncomfort, terwijl u profiteert van lage energielasten dankzij de duurzame installaties. Met maar liefst vijf slaapkamers is deze woning bij uitstek geschikt voor een groot gezin of voor wie wonen en werken wil combineren. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, met een zonnige tuin aan het water, biedt deze woning alles wat u zoekt: rust, ruimte en kwaliteit. Statig van buiten, modern en luxe van binnen en tot in de puntjes afgewerkt.



Kom binnen

De woning is volledig afgewerkt met hoogwaardige materialen, waaronder een stijlvolle gietvloer en inbouwverlichting door de gehele woning, wat zorgt voor een rustige en moderne basis. Aan de achterzijde is een indrukwekkende leefruimte waarin licht en ruimte centraal staan. De grote schuifpui verbindt binnen met buiten en zorgt voor een veel lichtinval. De keuken en woonkamer vormen samen het hart van het huis, de plek waar geleefd, gekookt en genoten wordt.

Een echte eye catcher is de fraké houten trap, die als stijlvol en warm verbindend element doorloopt tot en met de tweede verdieping. Op de eerste verdieping zijn drie ruim bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor diegene die op zoek is naar ruimte. De master bedroom is ruim met een walk-in closet, waardoor comfort en functionaliteit samenkomen. De ruime badkamer is uitgevoerd op hoog niveau en biedt alles wat u mag verwachten: een extra grote inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel en vloerverwarming. Op de tweede verdieping geeft de overloop met de technische ruimte toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers.















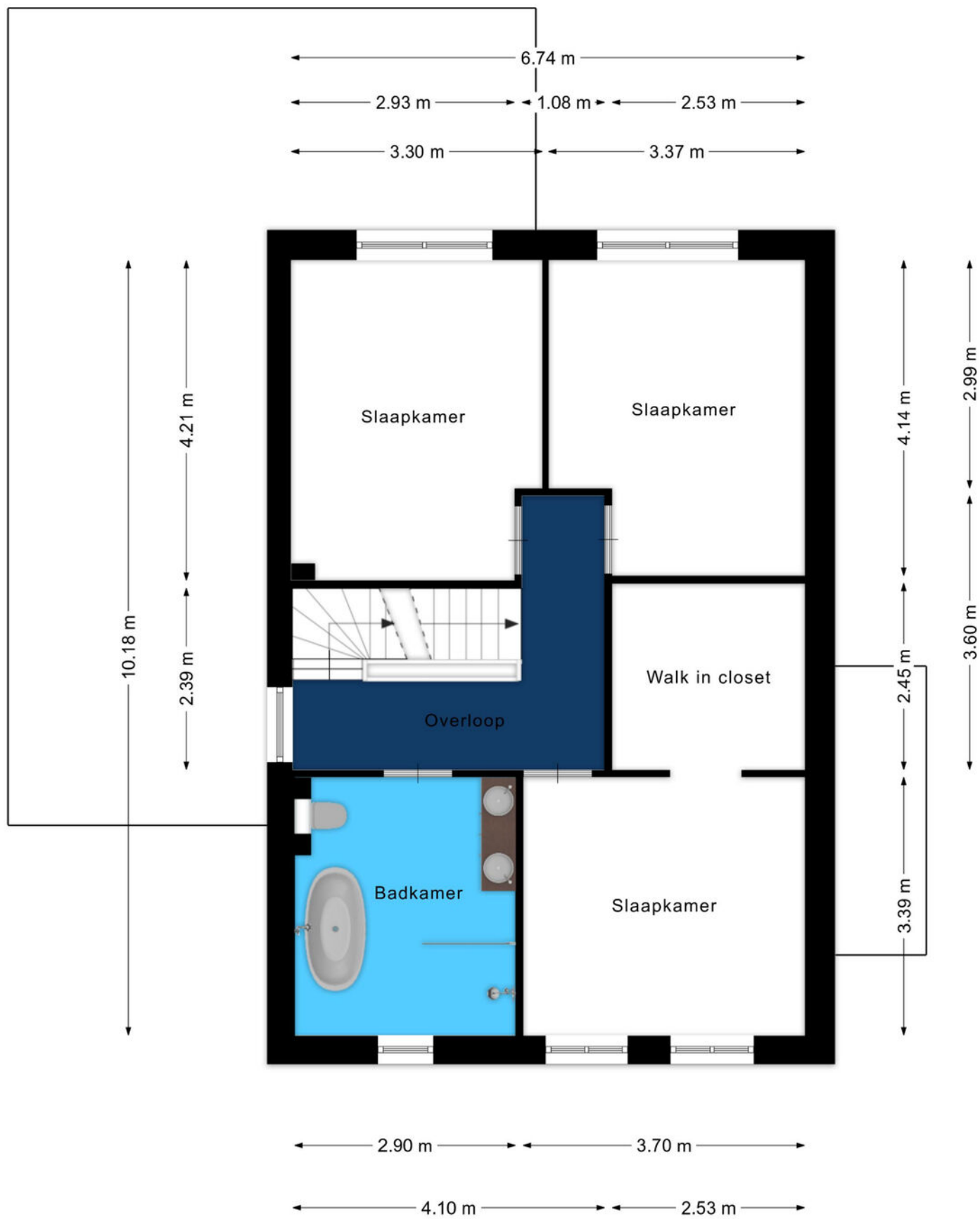


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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





Buiten

Zodra de openslaande deuren en de schuifpui worden geopend, loopt de leefruimte vloeiend over in de tuin op het zuiden. Dankzij deze zonnige ligging is het hier de hele dag prettig verblijven, terwijl de zonneschermen op warme dagen voor de nodige schaduw zorgen. Strakke terrassen, een verzorgd gazon en de groene beukenhaag zorgen samen voor een rustige en verzorgde uitstraling. Onder de moderne veranda (2022) achter in de tuin ontstaat een fijne tweede leefruimte, terwijl de berging (2024) extra ruimte biedt voor tuinmeubilair en (tuin)gereedschap. Ook voor kinderen is dit een heerlijke plek, met volop ruimte om vrij te spelen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met plaats voor twee auto's.

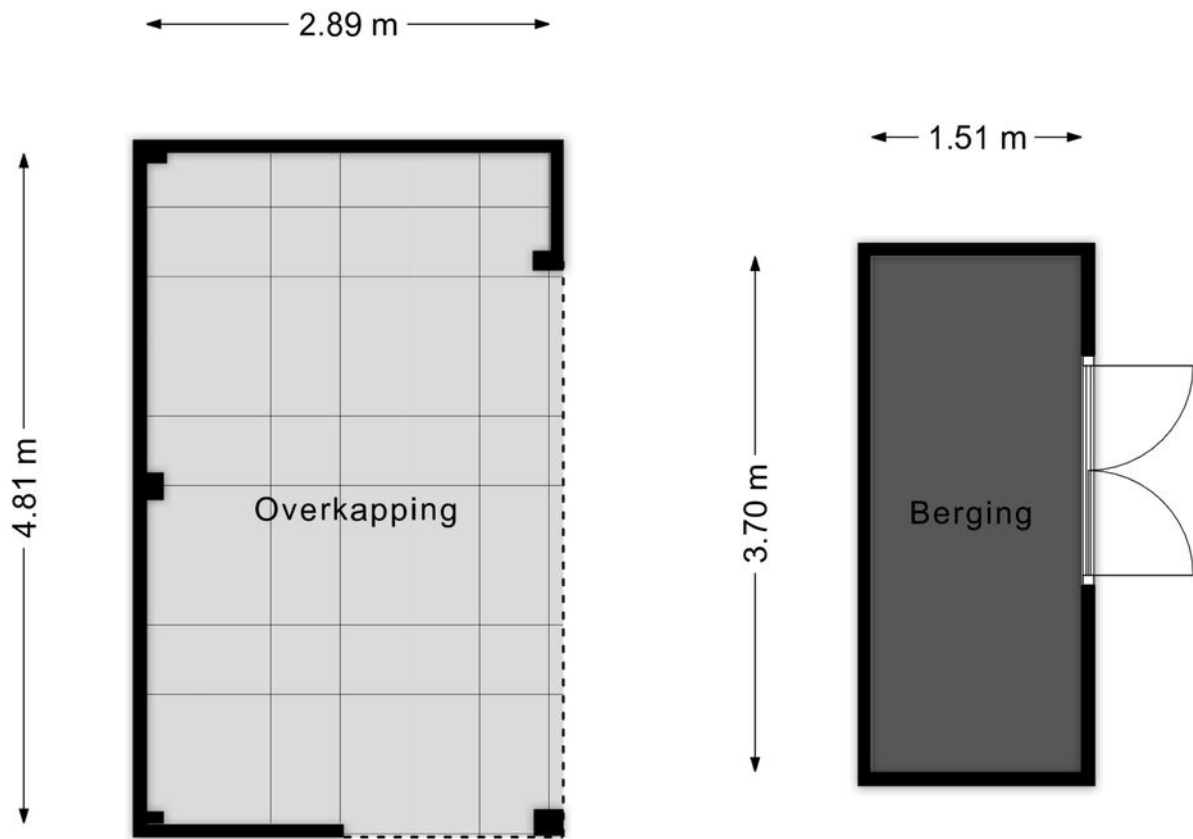
Omgeving

De woning ligt in de jonge en kindvriendelijke woonwijk Heerenweide, een ruim opgezette en dynamische wijk met brede straten en veel groen. Scholen, sportvoorzieningen, kinderopvang en de dorpskern van Spanbroek bevinden zich op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere Albert Heijn, Hema en diverse speciaalzaken dichtbij gelegen. Het NS-station van Obdam ligt op circa vijf minuten rijden en via de A7 zijn steden als Hoorn, Alkmaar en Amsterdam goed bereikbaar.

Vernieuwingen/verbouwingen

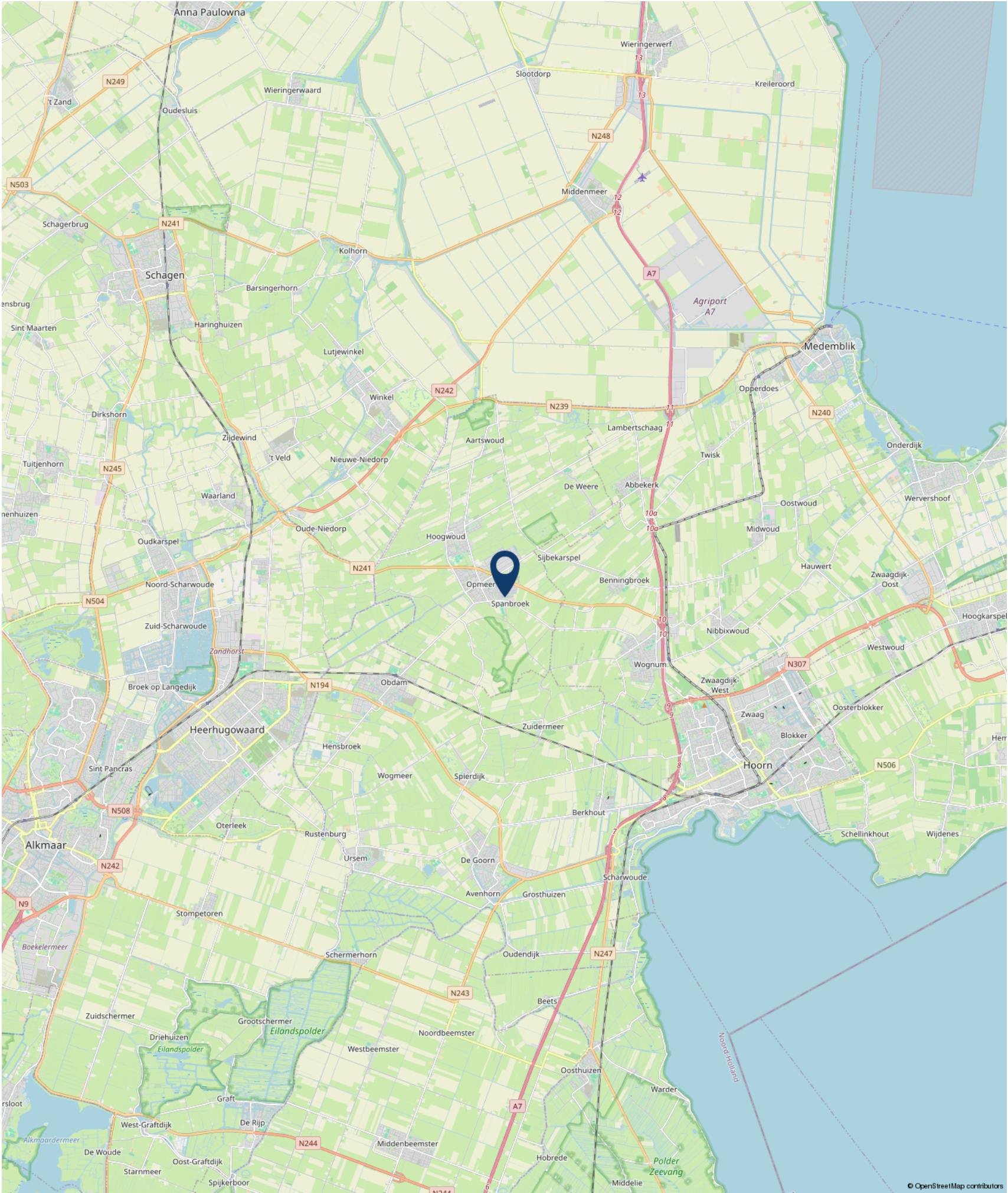
- 2024 – Schilderwerk buitenom uitgevoerd.
- 2024 – Nieuwe schuur geplaatst.
- 2022 – Veranda gerealiseerd.
- 2022 – Zonnescherm geplaatst.
- 2021 – Aanbouw aan de achterzijde geplaatst.
- 2021 – Garage aan de voorzijde uitgebouwd.
- 2020 – Dakkapel aan de voorzijde geplaatst.

Plattegrond overkapping en schuur

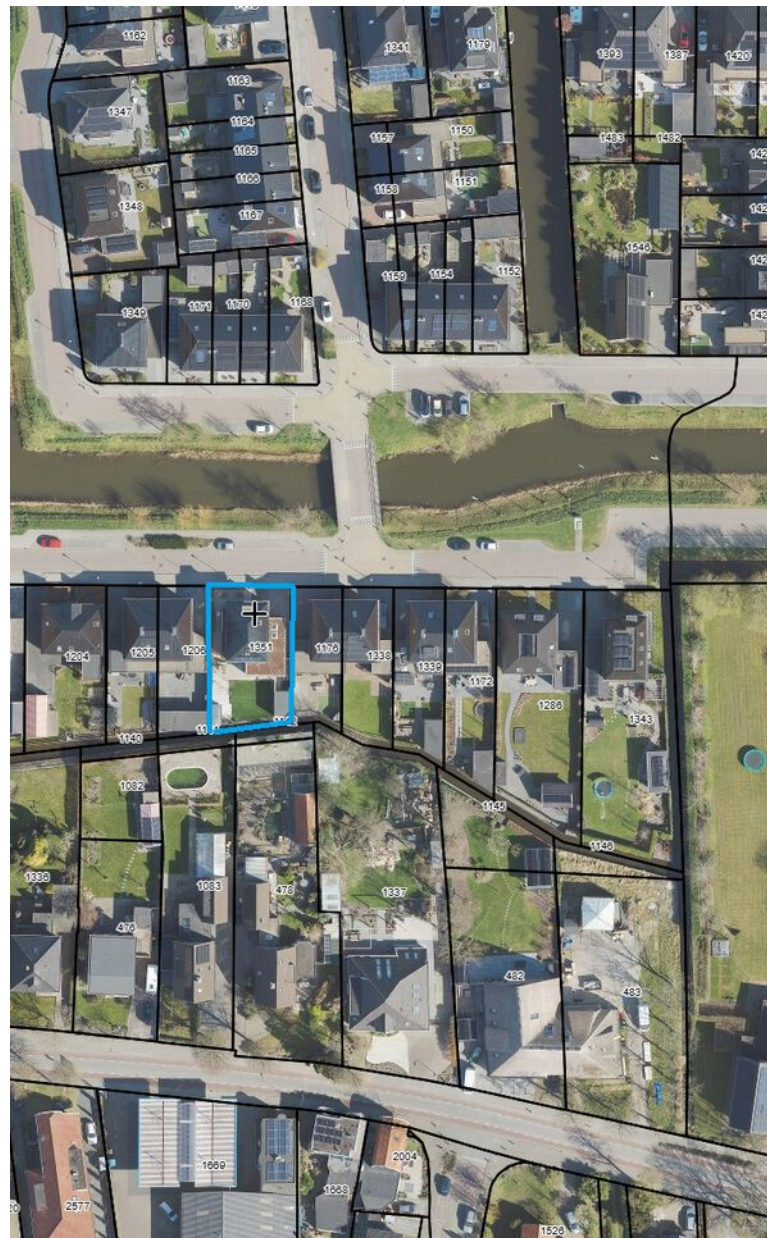
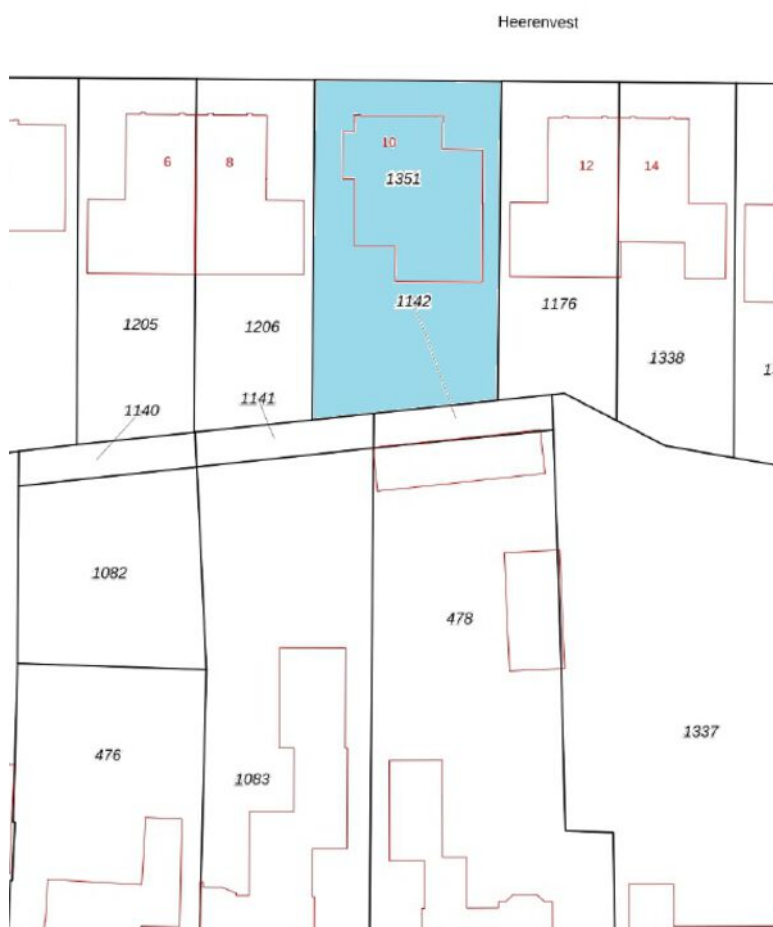


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Op de kaart



Kadastrale kaart



Kadastrale gemeente: Opmeer

Sectie: X

Nummer: 1352

Grootte: 442 m²

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kastenwand in de garage	x		
Kasten in de walk in closet	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Gietvloer en PVC	x		
Dimplex sfeerhaard met waterdamp	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Kokendwater kraan	x		
Combi stoomoven	x		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Gemonteerd	x		
Badkamer Gemonteerd	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			x
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Hybride pomp	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)			x
Vrijstaande grote vlaggenmast			x



Buitengewoon
team



Mooi wonen in Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
