

TE KOOP



**Woningbrochure
Heereweg 239
1873 GA GROET**



Q-BUS MAKELAARS

Welkom bij Q-bus Makelaars Bergen NH

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse in deze woning. U heeft de woning inmiddels bekeken of gaat dit binnenkort wellicht doen naar aanleiding van het ontvangen van deze brochure. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen en-/of toe te lichten. In deze met zorg samengestelde brochure treft u een reeks van gegevens aan over dit object.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 072 - 760 0566. Bel ons gerust voor nadere uitleg en/of informatie.

Graag tot ziens!



SPECIFICATIES

Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwtyp	: Vrijstaande woning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1920
Woon oppervlakte	: 125m²
Tuin	: Rondom
Inhoud van de woning	: 470 m3
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Garage	: Vrijstaand, steen
Ligging	: Landelijke gelegen, vrij uitzicht

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: CV / hybride warmtepomp
Bouwjaar	: 2023
Energie label	: B
Aantal verdiepingen	: 2





Op een prachtige locatie in het sfeervolle dorp Groet staat deze karaktervolle woning met een royale tuin en een perceel van maar liefst 695 m². Een woning met een geheel eigen uitstraling, waar de bijzondere architectuur, de lichte leefruimtes en de groene omgeving samenkomen. Binnen vallen direct de charmante erker, de karakteristieke ronde trapopgang en de prettige indeling op. Met een ruime woonkamer, afzonderlijke keuken, praktische bijkeuken en drie slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. De royale tuin maakt het geheel compleet. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust, met energielabel B, een hybride warmtepomp in combinatie met een cv-ketel en zonnepanelen op de garage. Een heerlijke plek voor wie graag ruim woont, met het gezellige dorpscentrum, de Schoorlse Duinen en het strand binnen handbereik.

OMGEVING

Groet is een geliefd en karakteristiek dorp aan de rand van de Schoorlse Duinen. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, prachtige natuur en gunstige ligging ten opzichte van de kust. In het dorpscentrum vindt u gezellige horecagelegenheden en diverse voorzieningen. De uitgestrekte bossen, heidevelden en duinen liggen op korte afstand en bieden eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook het strand van Hargen aan Zee is eenvoudig per fiets bereikbaar. Het nabijgelegen Schoorl biedt aanvullende winkels en voorzieningen, terwijl Bergen en Alkmaar eveneens goed bereikbaar zijn. Hier geniet u van het buitenleven, zonder afstand te hoeven doen van het gemak van de dagelijkse voorzieningen.

BEGANE GROND

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met toiletruimte en de karakteristieke ronde trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is een sfeervolle en lichte leefruimte met een fraaie houten vloer, raampartijen aan meerdere zijden en een charmante erker aan de voorzijde. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer kijkt u prettig uit op het groen rondom de woning. De afzonderlijke keuken bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een ruime hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Via de openslaande deuren is de tuin rechtstreeks bereikbaar. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, met ruimte voor de wasapparatuur, extra opslag en een eigen toegang tot de tuin.





EERSTE VERDIEPING

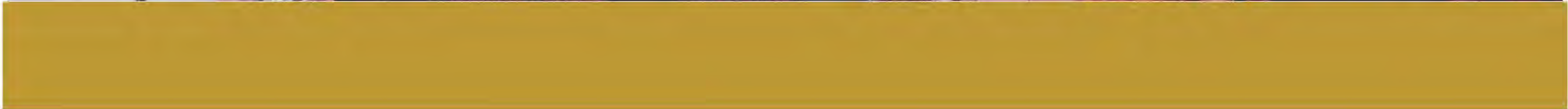
De bijzondere ronde trap brengt u naar de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een kleinere derde slaapkamer, de badkamer en een afzonderlijke toiletruimte. De grootste slaapkamer beschikt over vaste kastruimte en toegang tot een eigen balkon. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime kamer, die toegang biedt tot de derde slaapkamer. Deze kleinere kamer is bijvoorbeeld geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Ook vanuit de badkamer is een balkon bereikbaar. De schuine dakvlakken, praktische kastruimte en bijzondere vormgeving van de overloop geven deze verdieping een geheel eigen karakter.

BUITENRUIMTE

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale perceel van maar liefst 695 m². De tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten, met mogelijkheden voor meerdere zitplekken, een speelplek voor kinderen of een fraaie groene tuininrichting. De combinatie van de ruime tuin en de ligging in het landelijke Groet maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur. Op de eerste verdieping beschikt de woning bovendien over twee kleine balkons, bereikbaar vanuit de slaapkamer en de badkamer. Op het dak van de garage bevinden zich zonnepanelen.

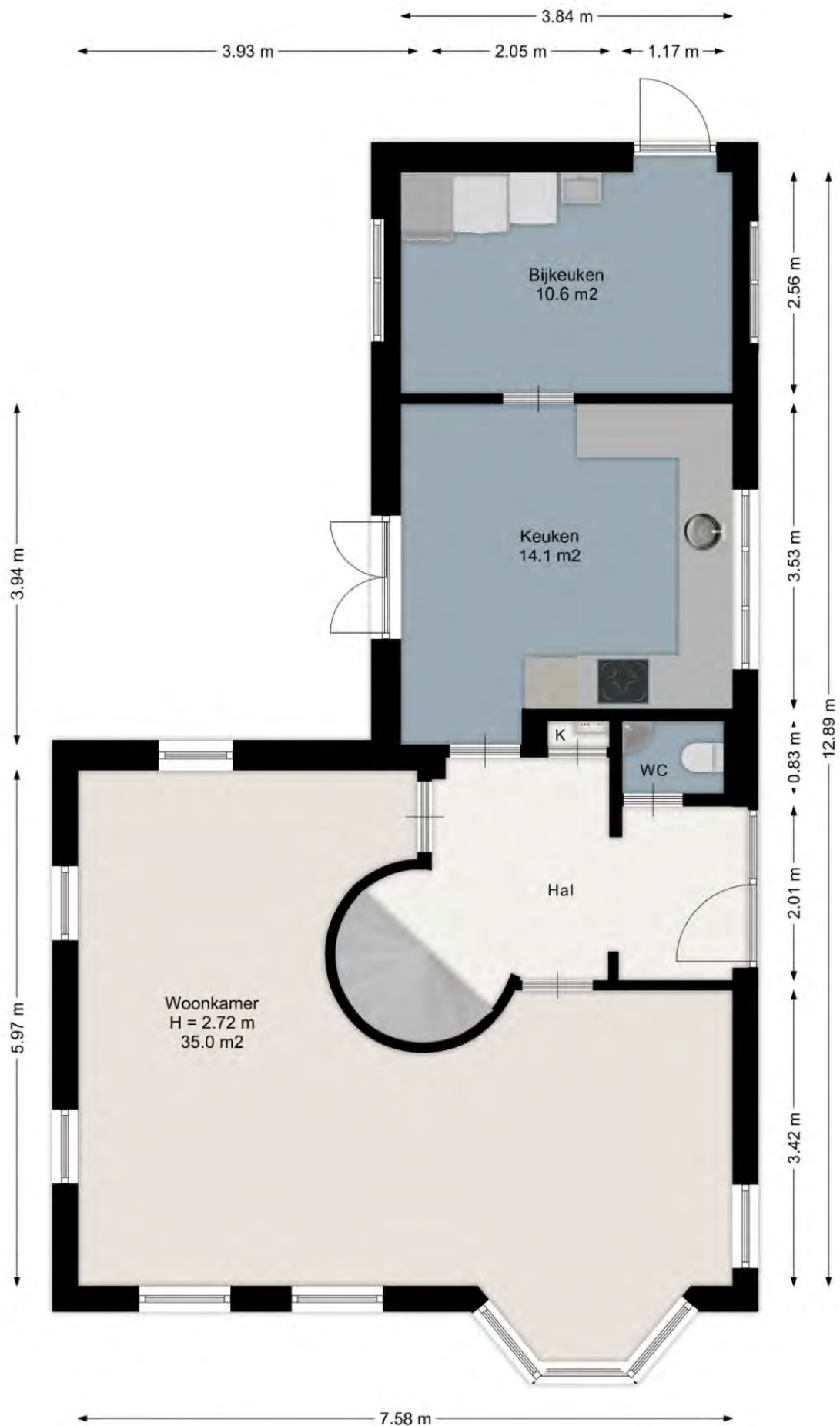
BIJZONDERHEDEN

- Karaktervolle woning in het geliefde Groet;
- Royaal perceel van 695 m²;
- Energielabel B;
- Cv-ketel in combinatie met een hybride warmtepomp;
- Zonnepanelen op het dak van de garage.
- Sfeervolle woonkamer met charmante erker;
- Afzonderlijke keuken met openslaande deuren naar de tuin;
- Praktische bijkeuken met eigen buitendeur;
- Badkamer met ligbad, douche en wastafel;
- Twee kleine balkons op de eerste verdieping;
- Royale tuin met volop gebruiksmogelijkheden;
- Gelegen nabij de Schoorlse Duinen en het strand;
- Het centrum van Groet en diverse voorzieningen binnen handbereik.





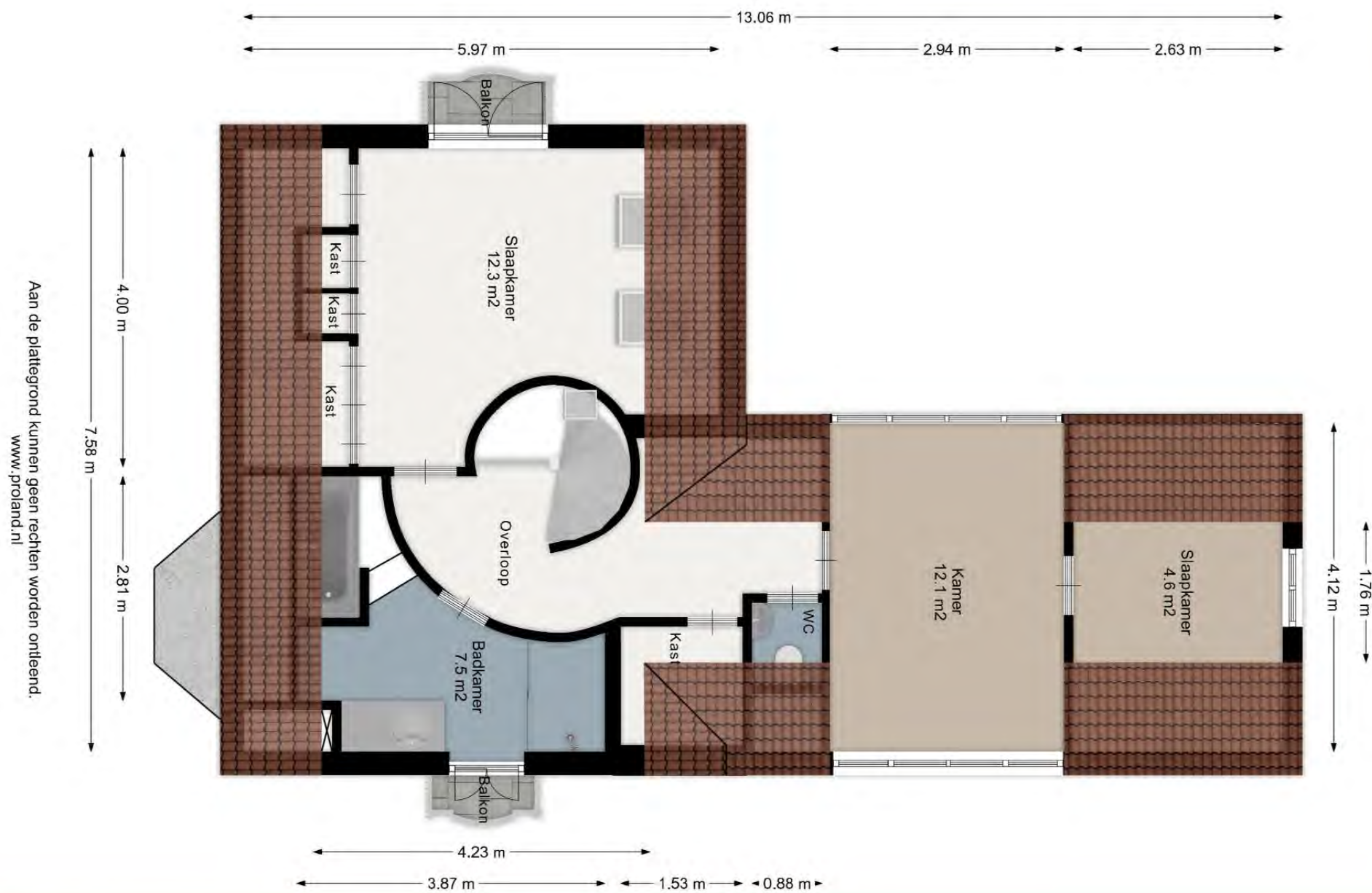




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND





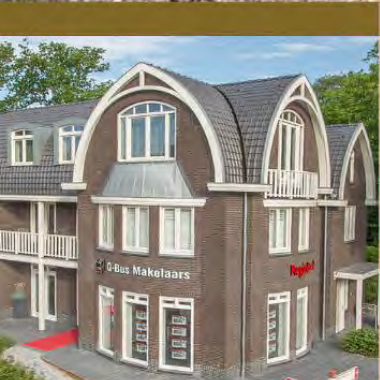
PLATTEGROND

KADASTRALE KAART





“Nét dat beetje extra.”



Q-Bus Makelaars Bergen
Breelaan 39, 1861 GD Bergen (NH)
Telefoon: 072 760 0566
bergen@q-vastgoed.nl

