4x1 Makelaardij

De 1e stap bij verhuizen!



GROOTEBROEK | Platanenlaan 146, 1613 TS

0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	193 m²
Inhoud:	452 m³
Bouwjaar:	1972
Type woning:	Hoekwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	Oost
Energielabel:	A
Externe bergruimte:	10 m²



Platanenlaan 146, Grootebroek

Uitgebouwde hoekwoning, 124 m² wonen, luxe badkamer en keuken, instapklaar en energielabel A!
Welkom bij deze instapklare hoekwoning aan de Platanenlaan 146 in Grootebroek. Hier woont u rustig en fijn met alle voorzieningen op korte afstand. De woning is aan de zijkant uitgebouwd en heeft op de 2e verdieping een dakopbouw, waardoor het een woonoppervlakte heeft van maar liefst 124 m². De luxe badkamer is compleet ingericht en de keuken is vernieuwd in 2024! Verder beschikt het huis over een praktische bijkeuken, een onderhoudsvriendelijke achtertuin, 12 zonnepanelen en energielabel A. De gehele afwerking is verzorgd en modern, met strakke lijnen en een rustige basis. Een huis om direct verliefd op te worden!

Het gezinshuis ligt in een rustige buurt en er is veel parkeergelegenheid voor en naast de deur. Door de hoekligging profiteert u hier bovendien van een mooie doorkijk in de straat. Loopt u de straat uit, dan komt u aan bij een mooi verzorgd park met prachtige wandelroutes, speeltuintjes en vaarwater. Ook alle voorzieningen zijn dichtbij! Zo vindt u op loopafstand winkelcentrum Streekhof, NS-station, scholen, sportclubs en horeca. Voor de natuurliefhebbers zijn het Markermeer en het Streekbos gelegen op fietsafstand. De woning heeft een snelle verbinding naar de N505 richting Hoorn en Enkhuizen.

Bijzonderheden
- Uitgebouwde hoekwoning
- Energielabel A en 124 m² wonen
- Luxe keuken en badkamer
- Royale woonkamer met pelletkachel
- Praktische bijkeuken met pantry
- Grote achtertuin met berging
- 12 zonnepanelen en volledig geïsoleerd

Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast en trapopgang. Vanaf hier is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
De woonkamer met aansluitend de open keuken vormt het hart van het huis. De woning is aan de zijkant uitgebouwd, waardoor de woonkamer ruim 5,5 meter breed is. Hierdoor is er plaats voor een gezellig zitgedeelte en een ruime eethoek. De woonkamer is sfeervol ingericht en de pelletkachel is perfect voor de koude wintermaanden. De vloer is warm van toon en vormt een harmonieus geheel met het kleurenpalet van het interieur.







Keuken
De keuken staat in open verbinding met de living en is helemaal van nu. Wat een plaatje! Vernieuwd in 2024 en voorzien van diverse AEG-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasmachine, Quooker, koelkast, vriezer en een afzuiger. Deze keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers!



Bijkeuken
Via de keuken komt u uit in de bijkeuken. Deze praktische bijkeuken is ingericht met een pantry en er is toegang tot de tuin. Ideaal, zo’n extra ruimte!





1e verdieping
Via de vaste trap komt u terecht op de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot twee grote slaapkamers, een wasruimte en de badkamer. De wasruimte is geheel betegeld en biedt plaats voor de witgoedapparatuur.

Slaapkamers
De slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en bieden beide de mogelijkheid voor een tweepersoonsbed. De kamers hebben recht opgetrokken wanden en zijn royaal van opzet.

Badkamer
Deze luxe badkamer is een ware eyecatcher: uitgevoerd met moderne tegels, een ruime inloopdouche, vrijstaand ligbad, vloerverwarming, een 2e toilet en een dubbele wastafel in meubel. Een plek om even alles los te laten, gewoon in uw eigen huis!











2e verdieping
Een groot pluspunt van de woning betreft de tweede verdieping. Door de dakopbouw (nokverhoging) is er extra hoogte en woonoppervlak gecreëerd. De verdieping is eveneens via een vaste trap bereikbaar en ingericht met een ruime overloop en een slaapkamer. De overloop is voorzien van een ketelkast, een vaste kast en toegang tot een vlizo-zolder. Door de dakkapel is hier ook ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek.



Slaapkamer
De 3e slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een moderne laminaatvloer. De knieschotten en een vaste kast zorgen voor extra bergruimte. De kamer is ook geschikt om te gebruiken als kantoorruimte of hobbykamer.





Tuin
Buiten is een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras en een plantenborder. Er is plaats voor meerdere zitjes en er is een praktische achterom aanwezig. Achter in de tuin vindt u een berging, ideaal voor het stallen van de fietsen en tuinspullen.

Elektrische installatie
Meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening
Cv-combiketel Remha Tzerra ACE 28 C 2017.

Isolatie
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing en HR-beglazing.











Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Rolluiken	x	
Gordijnrails: begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping	x	
Gordijnen: - begane grond (alleen voor); - 1e verdieping (alleen achter).		 x x
Vitrage: begane grond en 1e verdieping	x	
Vouwgordijnen: begane grond en 1e verdieping	x	
Luxaflex: 1e verdieping	x	
Horren: 1e verdieping en 2e verdieping	x	
Rolhorren: 1e verdieping	x	
Vloer: laminaat en houtentoplaagvloer	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Pelletkachel	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine; - Quooker.	 x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Berging: opbouwverlichting, legplanken + werkbank	x	
Kasten: begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



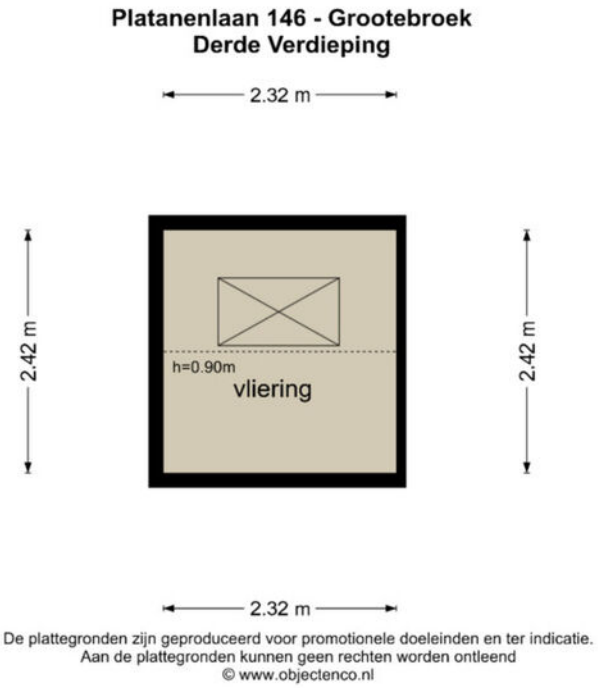
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond derde verdieping

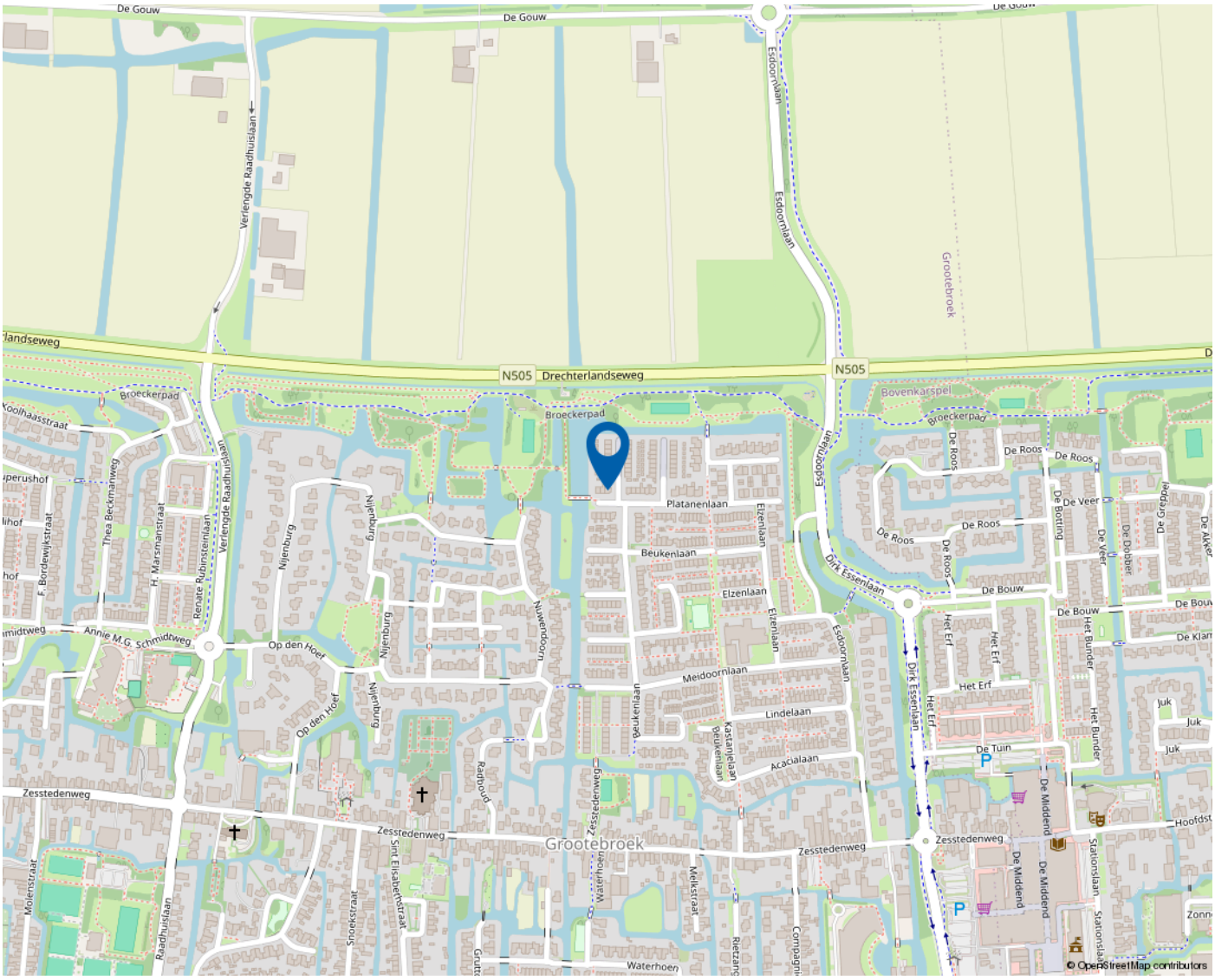


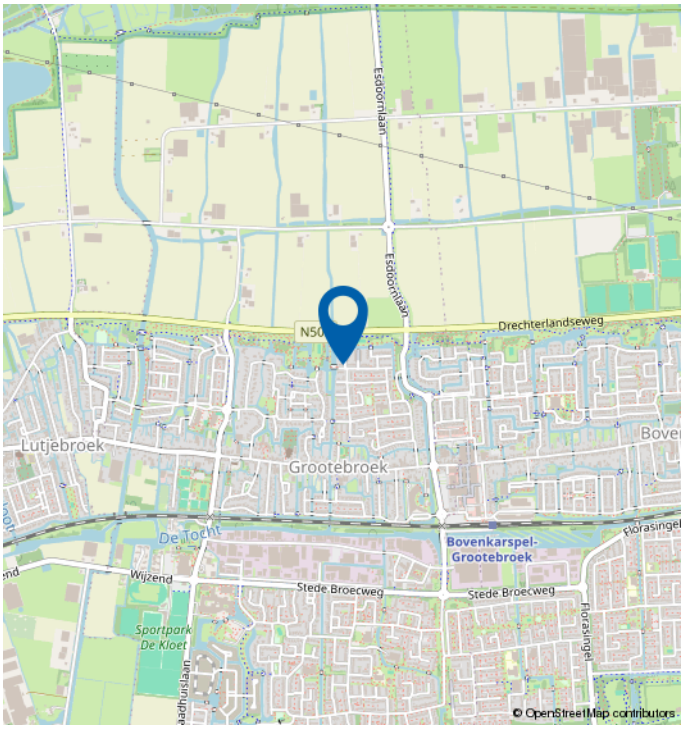
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

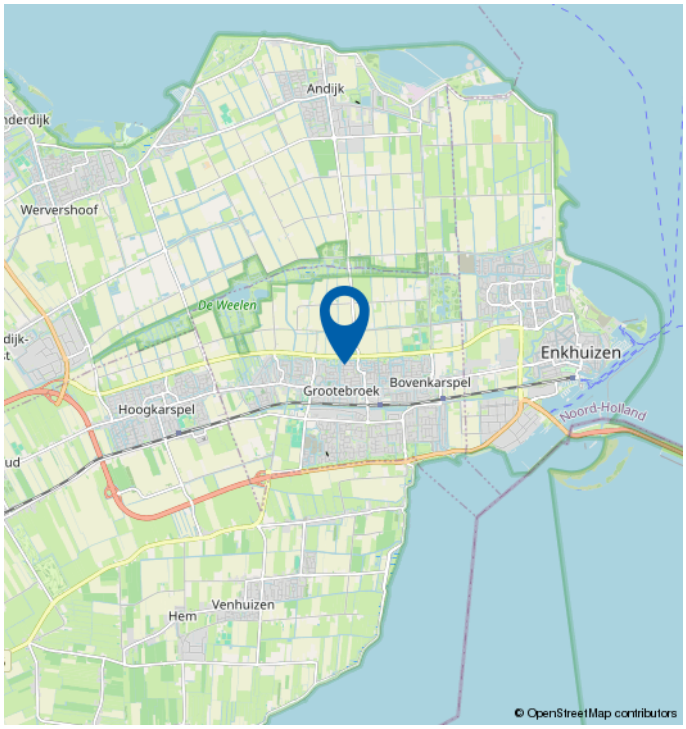
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart







Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk
West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water
Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief.
Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud
In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule
Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule
Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding
Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolggesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling
Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst
Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.

4x1 Makelaardij
Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865