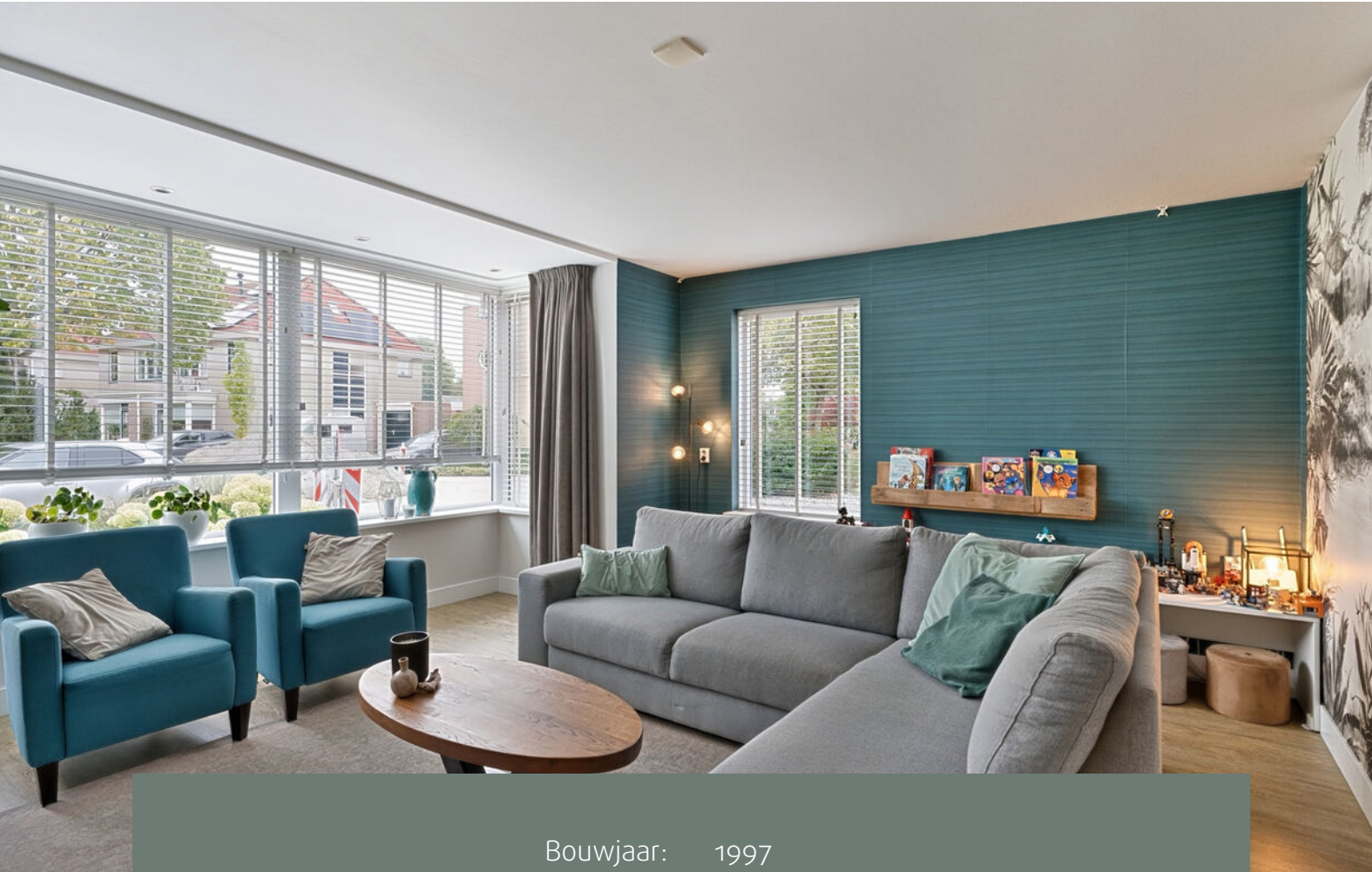




GROOTE BROEK
Nuwendoorn 37

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	Geschakelde 2-onder-1 kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	576 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Intergas, 2015)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd



Omschrijving

Ruim, modern én energiezuinig wonen in een van de mooiste wijken van Grootebroek! Deze royale twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst 156 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken, een trendy badkamer, een inpandige berging (voormalige garage) en een zonnige achtertuin op het zuiden met veranda. Tel daar energielabel A+ bij op en je bent verzekerd van riant en comfortabel wonen.

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zithoek met erker en veel lichtinval. Vanuit de woonkamer kom je in de ruime open keuken. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De luxe keuken is uitgevoerd met een royaal kook- en spoeleiland met zitgedeelte, veel werk- en kastruimte en de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast vriezer, een wijnklimaatkast, een vaatwasser, een combi stoomoven en een combi-oven. De combinatie van witte fronten, houtaccenten en een donker werkblad geeft de keuken een eigentijdse uitstraling. Vanuit het eetgedeelte heb je via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin. Tevens bereik je vanuit de keuken de bijkeuken, die toegang geeft tot de achtertuin en de berging (voormalige garage). De berging heeft dubbele deuren en is ruim genoeg voor het stallen van onder andere je fietsen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Door de rechte wanden heb je hier echt veel ruimte. De slaapkamers zijn allemaal netjes en hebben een mooie vloer- en wandafwerking. De badkamer heeft de sfeer van een boutiquehotel en is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche met regendouche, een wandcloset, vloerverwarming en handige ingebouwde nissen voor handdoeken en accessoires.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een praktische, ruime bergruimte gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van koffers, hobbyspullen en andere spullen. De vierde slaapkamer is eveneens op deze verdieping gelegen. Dankzij de dakkapel is dit een ruime en lichte kamer met verschillende indelingsmogelijkheden.

Tuin

De woning staat op een perceel van 255 m² en beschikt over een fijne achtertuin op het geliefde zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, groen en een gazon. Achter in de tuin staat een sfeervolle houten veranda: een heerlijke, beschutte plek om lekker te zitten en volop van het buitenleven te genieten.

Ligging

De Nuwendoorn ligt in de geliefde woonwijk Zesstedenpark in Grootebroek. Het park, winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere Hoorn en Enkhuizen liggen op korte afstand.

Werk, studie of familie verderop? De uitvalswegen in de richting van Hoorn, Lelystad, Alkmaar en Amsterdam zijn goed met de auto te bereiken. Via de nieuwe N307 bereik je de ring A10 binnen ongeveer 35 minuten rijden. Winkelcentrum Streekhof en het NS-station bevinden zich op circa tien minuten loopafstand. De trein biedt een rechtstreekse verbinding via Hoorn naar Amsterdam; de reistijd naar station Amsterdam Sloterdijk bedraagt circa 47 minuten.









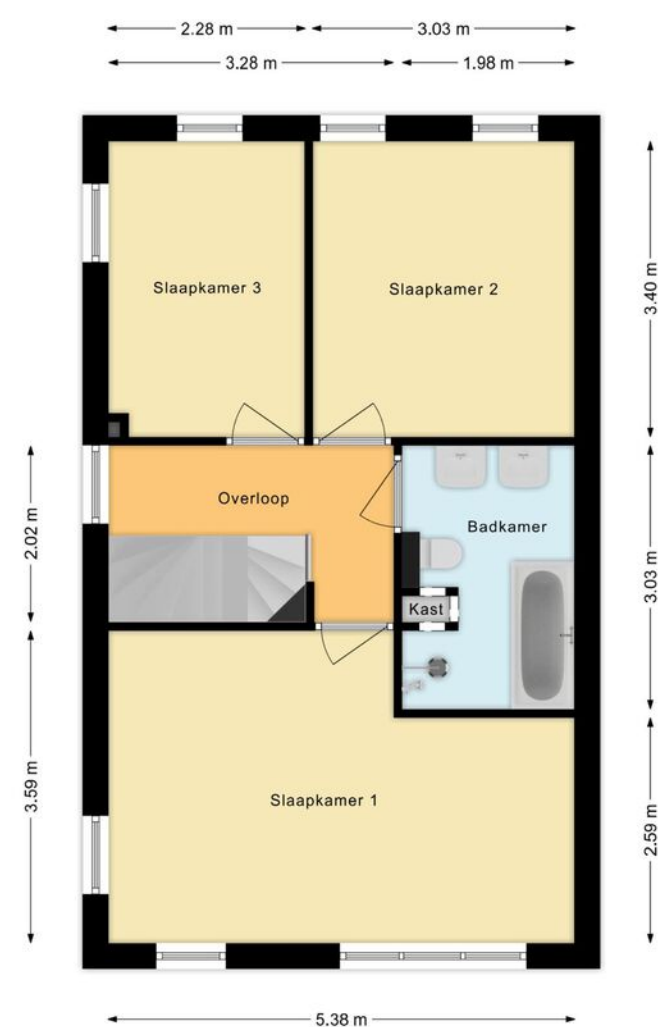




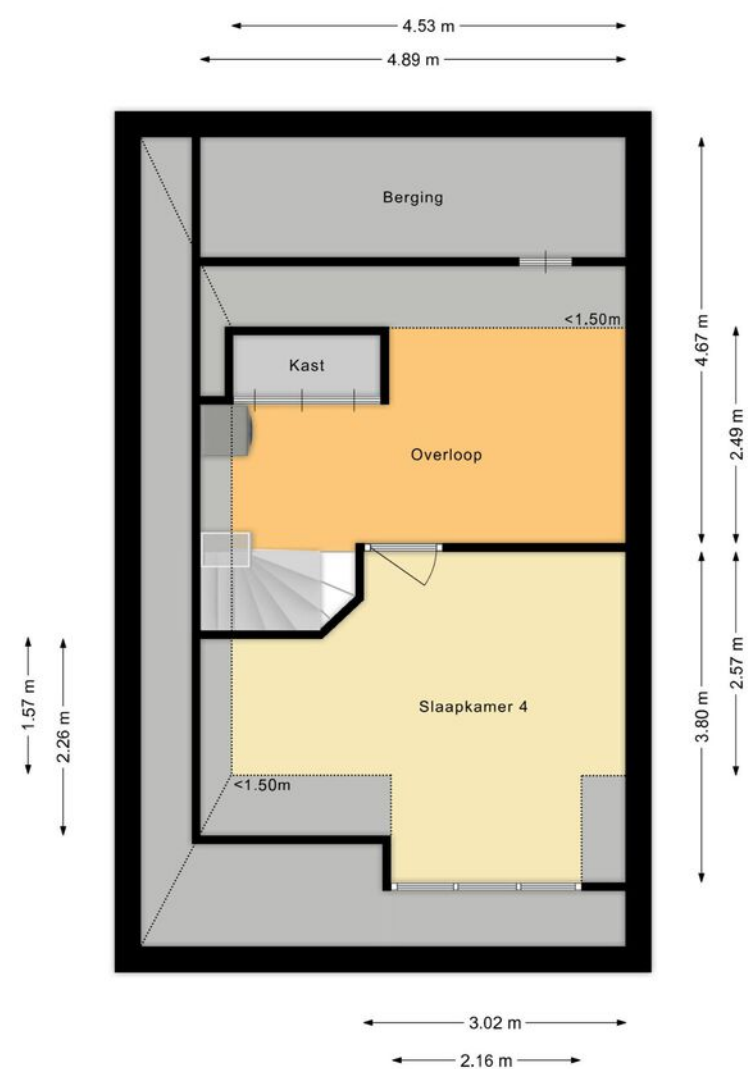
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer noordkant eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijn slaapkamer zuid eerste verdieping		X	
- Overgordijn slaapkamer zolder		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Combi stoomoven	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten planken in de keuken		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Planchet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Plank over het bad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Zonnepanelen op garage en uitbouw	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 29 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl