



GROOTE BROEK
Schouw 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971-1980
Soort:	Geschakelde woning
Kamers:	5
Inhoud:	606 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	416 m ²
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Intergas, 2025) gashaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie



Omschrijving

Verrassend ruim wonen met een speelse indeling, een slaap-/werkkamer op de begane grond en een heerlijke groene tuin!

Aan de Schouw 3 in Grootebroek staat deze riante geschakelde woning met een lichte woonkamer, een sfeervolle gashaard, vier slaapkamers en een royale aangebouwde garage. De woning ligt op een mooi perceel van 416 m² eigen grond, met de mogelijkheid om dit met circa 60 m² uit te breiden. De fraai aangelegde tuin grenst aan gemeenteplantsoen met doorgaand vaarwater. Vanuit hier vaar je zo de West-Friese polder in! Met 12 zonnepanelen en energielabel B is ook aan energiezuinig wonen gedacht.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de speelse en veelzijdige indeling. De ruime extra kamer op de begane grond biedt volop mogelijkheden voor een fijne thuiswerkplek, een hobbyruimte of een slaapkamer. Zo kun je de woning helemaal laten aansluiten op jouw woonwensen.

Een eerste rondleiding door je nieuwe (t)huis:

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de fraaie houten trap naar de eerste verdieping.

De eetkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op de groene voortuin. Een fijne plek om samen te eten of uitgebreid na te tafelen!

De eetkamer loopt door naar de tuingerichte woonkamer, waar de grote ramen en de schuifpui zorgen voor een mooie verbinding met buiten. Hier geniet je van veel daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin. De sfeervolle gashaard vormt een gezellig middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en sfeer. De mooie parketvloer loopt door naar de eethoek en geeft het geheel een warme uitstraling.

De keuken bevindt zich aan de zijkant van de woning en staat in open verbinding met het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een lichte houtkleur en beschikt over volop kast- en werkruimte en de volgende inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat met afzuigkap. Dankzij het grote raam profiteer je ook hier van prettig daglicht.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische hal met een buitendeur en ruimte voor de wasmachine. Vanuit deze hal is ook de aangebouwde garage bereikbaar.

Extra kamer op de begane grond

Een groot pluspunt is de ruime extra kamer op de begane grond. Deze is momenteel ingericht als werk- en hobbykamer, maar biedt volop mogelijkheden. Denk aan een royale slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een gezellige speelkamer voor de

kinderen. Een waardevolle ruimte die meebeweegt met jouw woonwensen! Aansluitend bevindt zich een voormalige doucheruimte, die momenteel als ruime bergkast wordt gebruikt. De aansluitingen zijn nog aanwezig, waardoor deze ruimte mogelijkheden biedt om opnieuw als doucheruimte te worden ingericht.

Eerste verdieping

Via de houten trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben stuk voor stuk een prettig formaat en profiteren dankzij de ramen en dakkapellen van natuurlijk daglicht. De schuine dakvlakken geven de kamers een speels en sfeervol karakter. Of je nu een slaapkamer, kinderkamer, werkplek of logeerkamer nodig hebt: hier kun je alle kanten op.

De centraal gelegen badkamer beschikt over een ligbad, een douchehoek, een wastafel en een tweede toilet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een vloer met antislipafwerking.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder met de cv-opstelling. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Garage en berging

Ook aan praktische ruimte is bij deze woning geen gebrek! De royale aangebouwde garage van circa 32 m² is bereikbaar vanuit de woning, de achtertuin en de voorzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich een brede elektrische garagedeur.

De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en gereedschap.

Ook voor de klusliefhebber is dit een heerlijke plek om aan de slag te gaan.

Parkeren kan op de eigen oprit. Daarnaast is er in de straat volop parkeergelegenheid aanwezig.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met veel groen, volwassen beplanting, verschillende fijne zitplekken en extra bergruimte. De groene erfafscheidingen zorgen voor een beschutte sfeer en veel privacy. Hier vind je altijd wel een fijn plekje om met een kop koffie te zitten of gezellig buiten te eten!

Het achterste deel van de achtertuin is gemeentegrond. Deze grond kan worden aangekocht, waarmee je het eigen perceel met circa 60 m² kunt vergroten.

De achtertuin ligt op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Direct aan de woning ligt een terras dat via de schuifpui vanuit de woonkamer bereikbaar is. Op mooie dagen zet je de schuifpui lekker open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Het gazon, de borders met vaste planten en de volwassen bomen en struiken geven de tuin een natuurlijke en sfeervolle uitstraling. Een heerlijke plek voor liefhebbers van tuinieren, maar ook voor wie vooral wil ontspannen en genieten van het buitenleven.











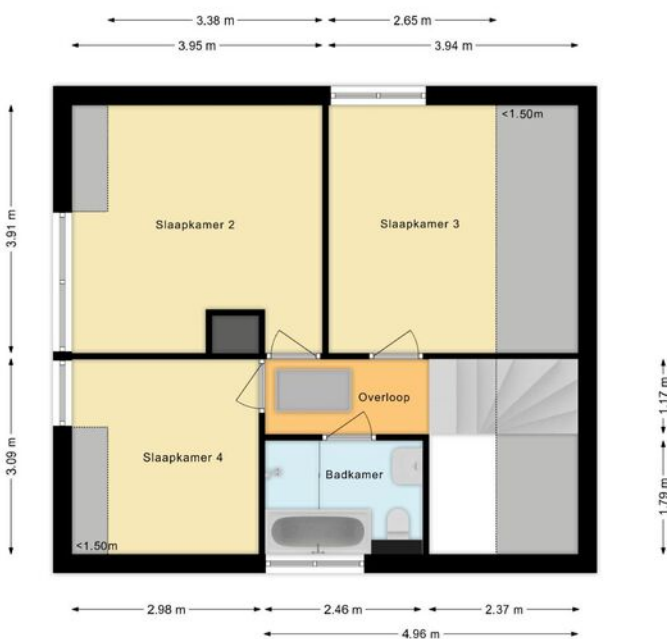
Kadastrale kaart



Begane grond



Eerste verdieping



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 53 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.

Asbestclausule: Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl