

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



GROOTEBROEK | F. Bordewijkstraat 37, 1613 MP



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



Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Inhoud:	375 m ³
Bouwjaar:	2010
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	west
Energielabel:	A
Externe bergruimte:	5 m ²



F. Bordewijkstraat 37, Grootebroek

Gelegen in de geliefde wijk "Oosterweed" treft u deze energiezuinige, goed onderhouden eengezinswoning aan! De woning is optimaal geïsoleerd, heeft energielabel A, is recent geschilderd en gebouwd in 2010. Verder beschikt de woning over een tuingerichte woonkamer, open keuken, ruime badkamer en een verzorgde tuin. Ook de ruimtes op de verdiepingen zijn royaal te noemen. Thans 2 slaapkamers, maar u heeft de mogelijkheid om er 4 te realiseren. Het betreft een ideale woning voor gezinnen met opgroeiende kinderen!

Oosterweed is een kindvriendelijke wijk waar groen en water een grote rol spelen. De woning ligt centraal ten opzichte van basis- en voorgezet onderwijs, sport, recreatie en winkels. Zo is het Streekbos op fietsafstand.

Stede Broec beschikt over twee NS-stations en uitstekende winkelveorzieningen. Dankzij de provinciale weg N302 is de rijksweg A7 richting Amsterdam en Leeuwarden binnen een kwartier bereikt.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning uit 2010
- Energielabel A
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer
- Ruime badkamer met inloepdouche
- Recent geschilderd
- Goed onderhouden
- Op korte afstand van het NS-station
- Dichtbij winkelcentrum Streekhof
- Gelegen in de geliefde wijk Oosterweed
- Op fietsafstand van het Streekbos
- Fantastische woonkans!

Begane grond

Via de lichte hal met meterkast en toiletruimte heeft u toegang naar de woonkamer, keuken en de 1e verdieping middels de vaste trap. De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer heeft een praktische trapkast en een laminaatvloer. Via de achterdeur heeft u ook direct toegang tot de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime eettafel, welke zorgt voor de verbinding naar de open keuken.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is straatgericht. Deze staat in hoekopstelling en is afgewerkt in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasmachine, combi-ovenmagnetron, 4 pits gaskookplaat en een koelkast.





Tuin

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn netjes aangelegd. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen en beschikt over een terras, achterom en een houten berging. De berging heeft een betonvloer, elektra en verlichting.



1e verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een laminaatvloer. De 2e slaapkamer ligt over de volledige breedte van de woning. Deze kamer is zo ruim dat u hier de mogelijkheid heeft om van deze ruimte 2 slaapkamers te maken. Alle kamers hebben recht opgetrokken wanden, zodat u optimaal van de ruimtes profiteert.

Badkamer

De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is betegeld in een lichte kleurstelling. Er is een ruime inloopdouche aanwezig, een 2e toilet, wastafel en een raam.





2e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Hier heeft u de beschikking over een open zolder met klein dakvenster. Indien deze ruimte wordt voorzien van een groter dakraam voor daglicht toetreding, mag deze ruimte tot het gebruiksoppervlakte wonen worden gerekend. Wij hebben deze 23 m² overige inpandige ruimte reeds bij het woonoppervlakte opgeteld. Het is een ruimte vol met mogelijkheden. Zo kunt u hier nog 1 of 2 slaapkamers creëren. Tevens biedt deze verdieping plaats voor de Cv-ketel en unit van de mechanische ventilatie.



Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen en 2x aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV-combiketel Intergas uit 2010 in eigendom.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing.

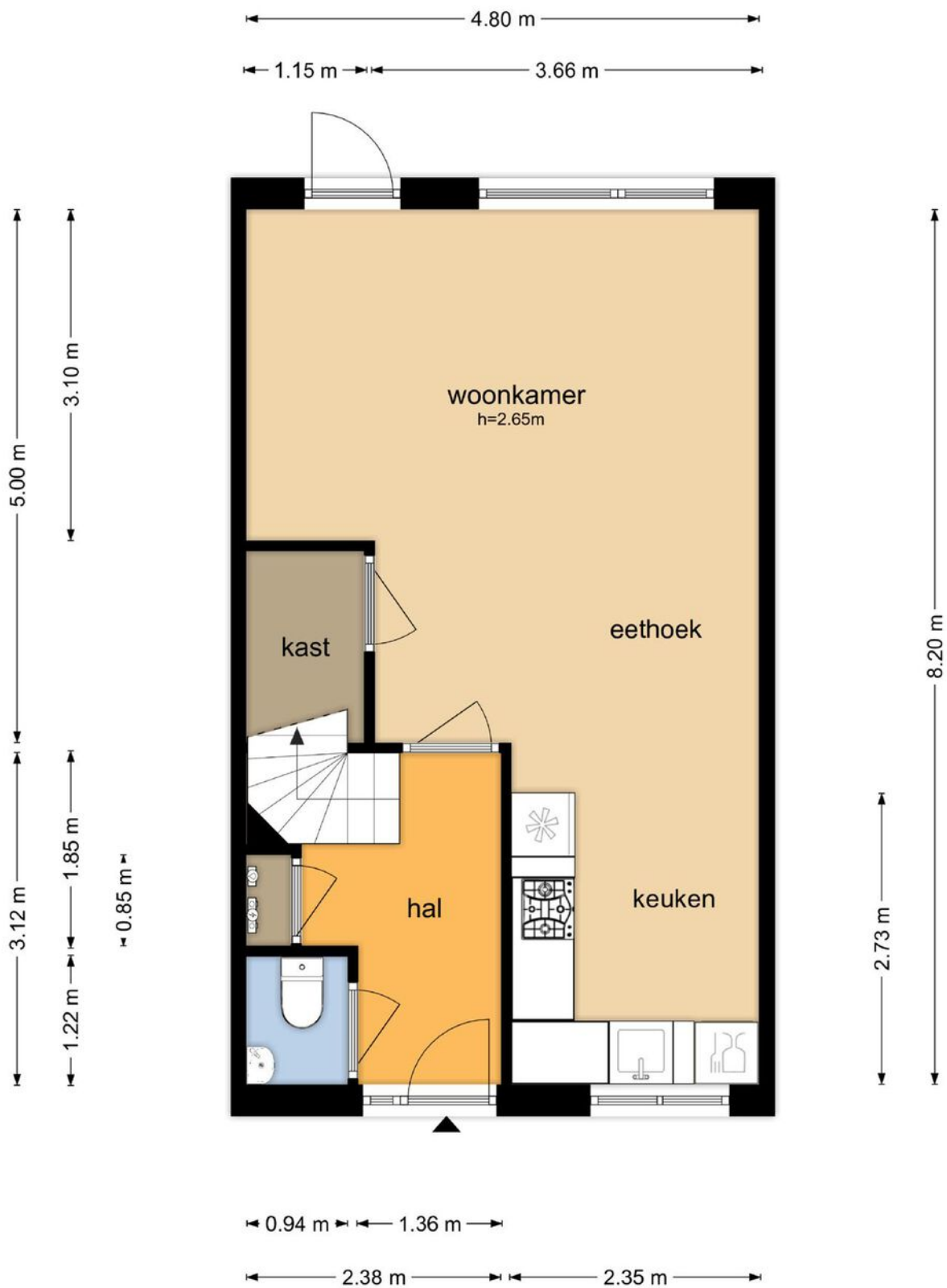


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Vouwgordijnen: begane grond (keuken)	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell		x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x	x
Berging: - opbouwverlichting; - legplanken/ stelling.	x x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

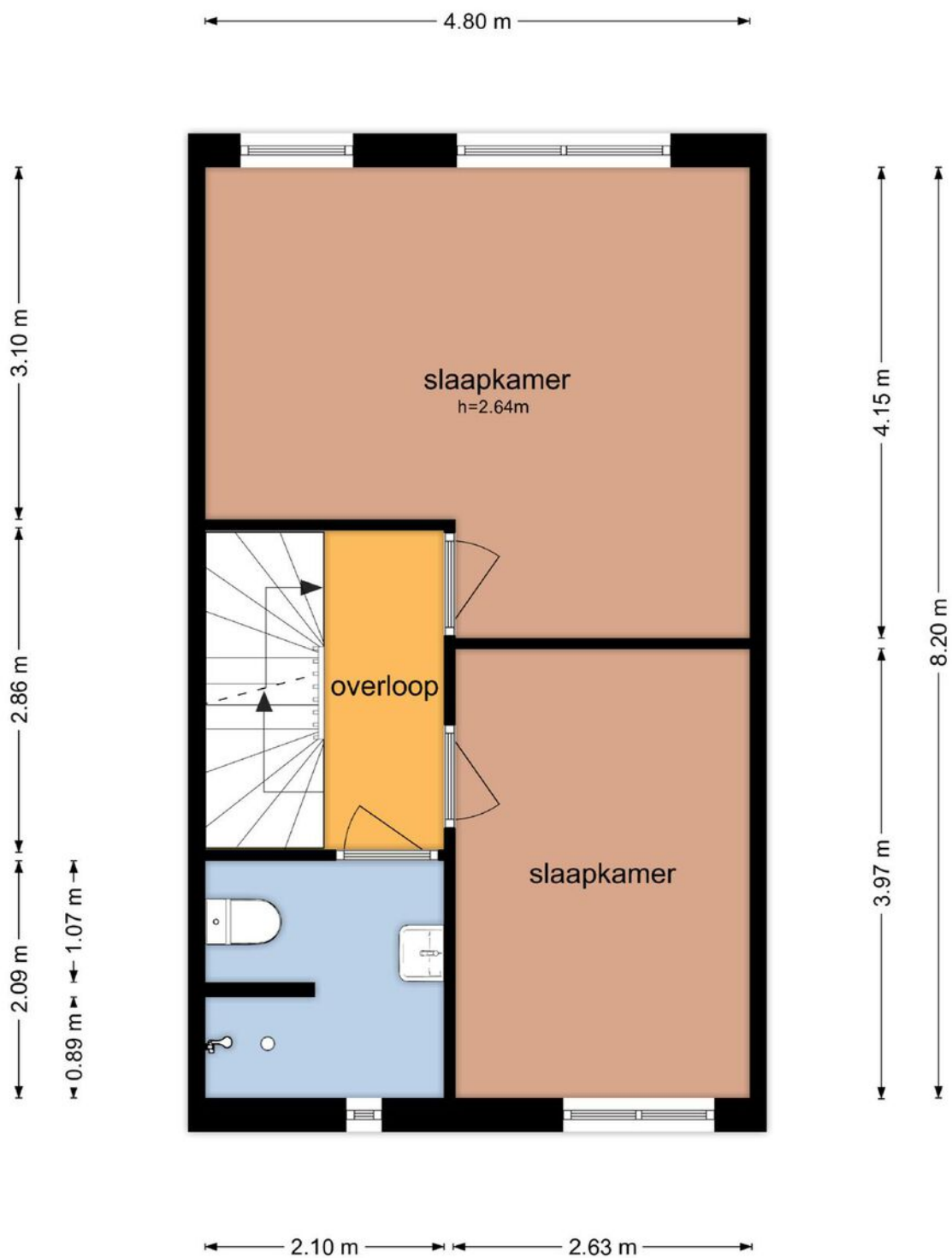
F. Bordewijkstraat 37 - Grootebroek Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

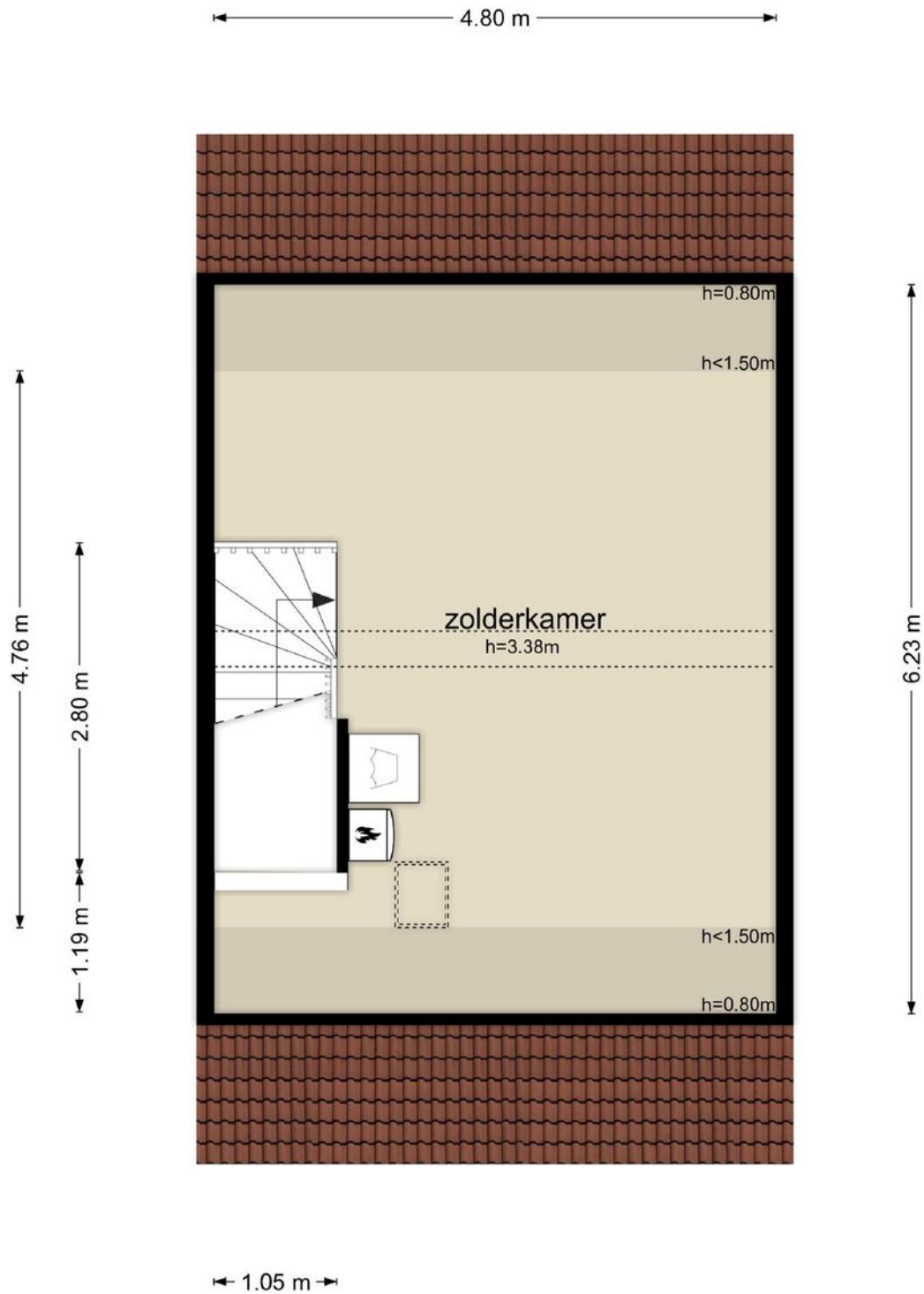
F. Bordewijkstraat 37 - Grootebroek Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

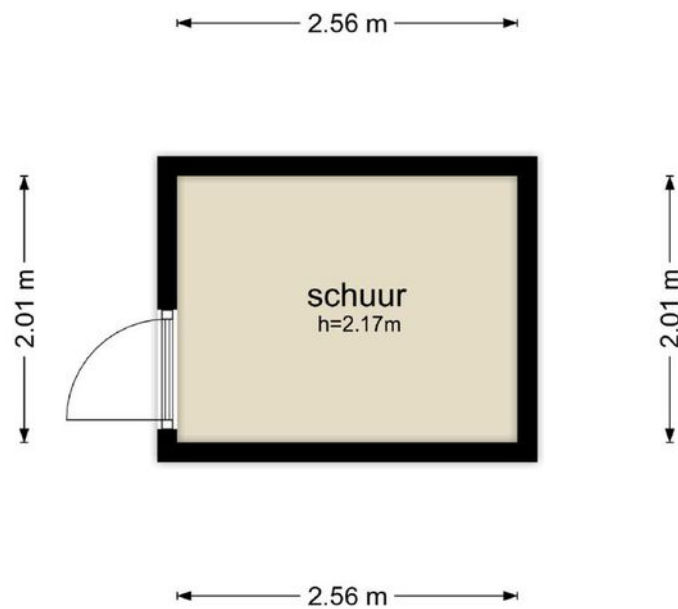
F. Bordewijkstraat 37 - Grootebroek Tweede Verdieping



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

Plattegrond berging

F. Bordewijkstraat 37 - Grootebroek Schuur

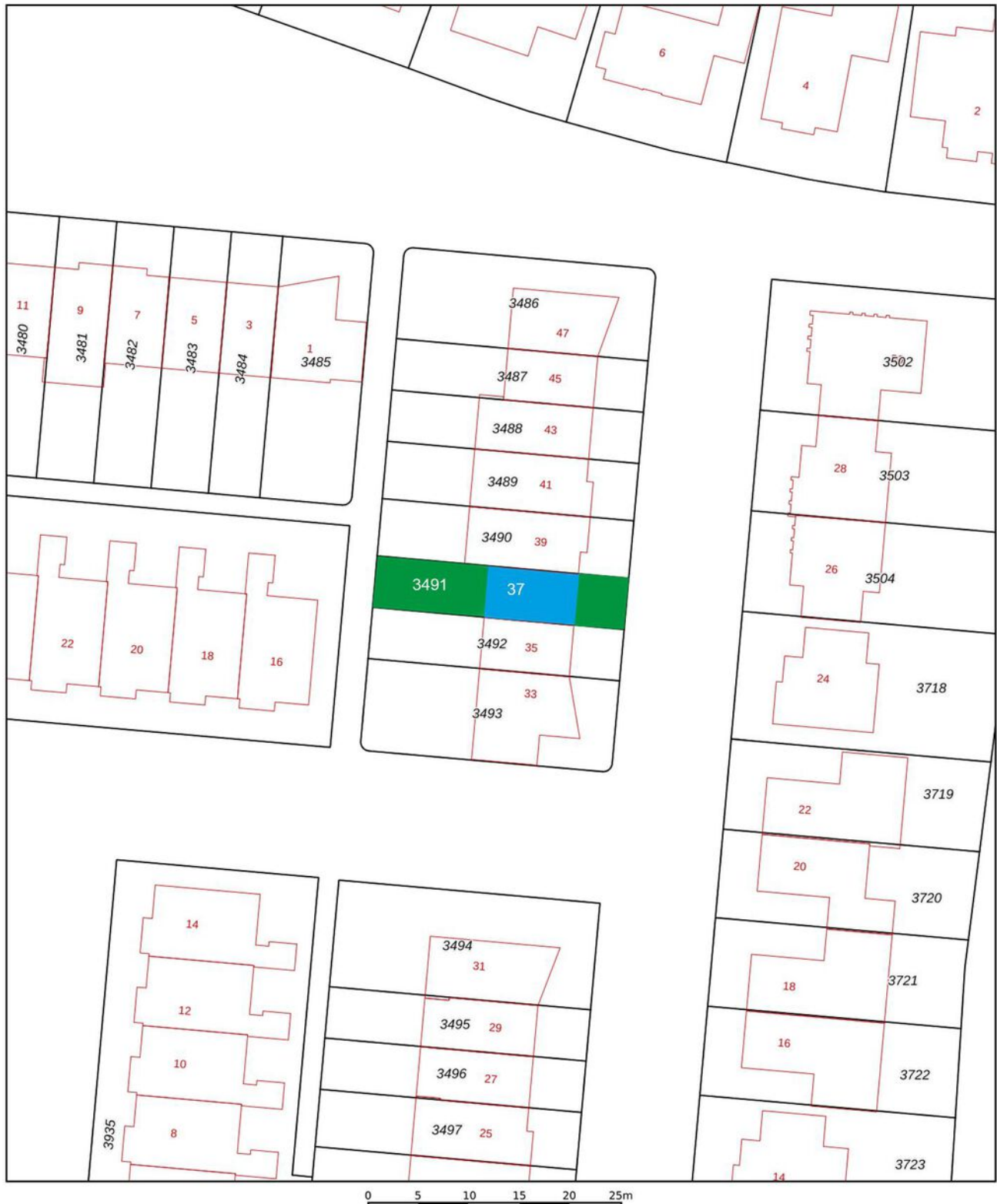



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2695934_1

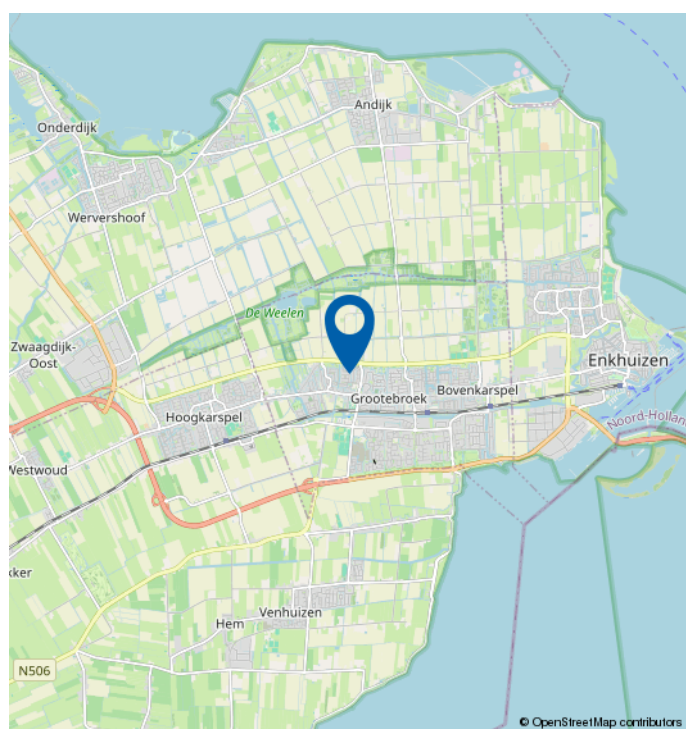
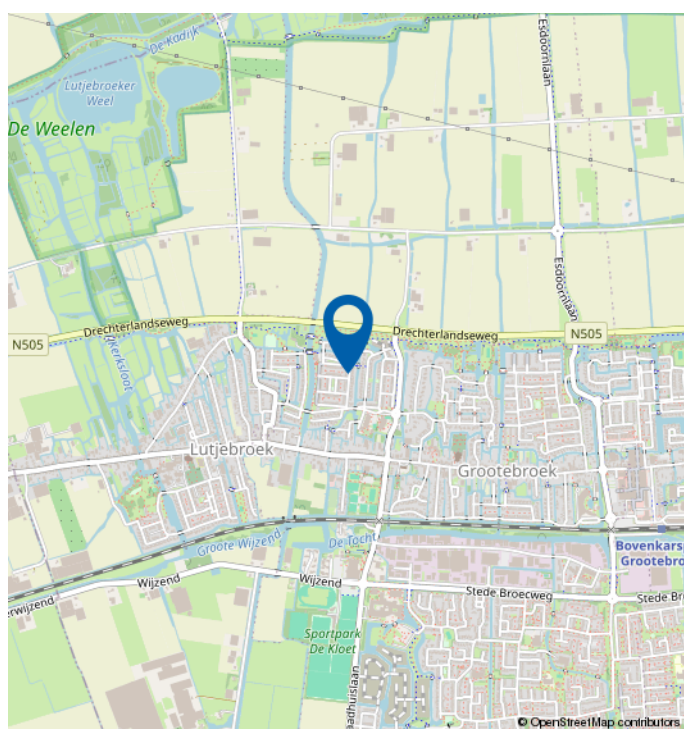
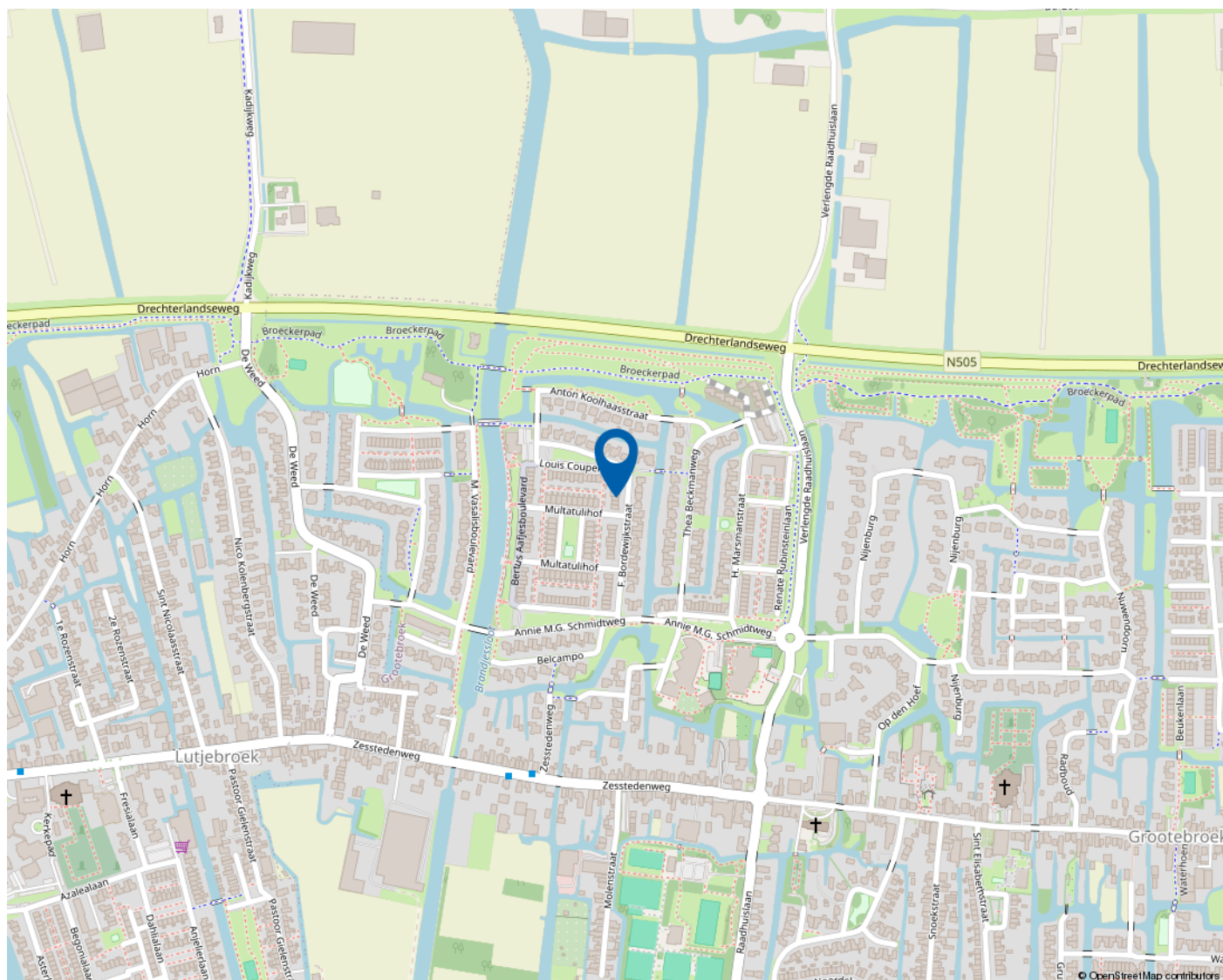


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3491</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 aanvaardt 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 vervolgesprek 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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd