

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



GROOTEBROEK | Schouwwagen 65, 1613 CG



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



Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	302 m ²
Inhoud:	573 m ³
Bouwjaar:	1976
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	west
Energie label:	B
Overige in pandige ruimte:	28 m ²



Schouwwagen 65, Grootebroek

Vrijstaande, geschakelde woning met garage, oprit, slaapkamer en badkamer op de BG en energielabel B! Deze vrijstaande, geschakelde woning biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. Met een woonoppervlakte van 123 m², vier slaapkamers en twee badkamers is dit een woning die zich uitstekend leent voor gezinnen of voor wie gelijkvloers wil wonen met extra ruimte. Via de oprit is er parkeergelegenheid op eigen terrein en er is ruimte om een auto in de garage te plaatsen. Verder kenmerkt het woonhuis zich door een lichte woonkamer, open keuken en een grote aanbouw aan de achterzijde met daarin een bijkeuken, badkamer en een slaapkamer met inloopkast. De heerlijke besloten tuin is gesitueerd op het zonnige westen, geeft u veel privacy en maakt het geheel compleet.

De ligging van de woning is uitstekend. U woont hier in een rustige buurt met veel groen en nabij alle voorzieningen. Winkelcentrum Streekhof, NS-station Bovenkarspel-Grootebroek, sportvoorzieningen, scholen en de gezellige binnenstad van Enkhuizen bevinden zich op korte afstand. Voor recreatie zijn het Streekbos en het Markermeer gelegen op fietsafstand.

Bijzonderheden

- Geschakelde, vrijstaande woning
- Aangebouwde garage
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Ruime oprit met elektrische laadpaal
- Slaapkamer en badkamer op de BG
- 3 slaapkamers + badkamer op de etage
- Royale woonkamer met open keuken
- Prachtige tuin met overkapping
- Energietabel B en 20 zonnepanelen
- Vloerverwarming en airco aanwezig
- Supermarkt op loopafstand
- Nabij winkelcentrum en NS-station

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree. De hal met vide is voorzien van een meterkast en biedt toegang tot de living. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met een fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is royaal van opzet en valt direct op door het grote raam aan de voorzijde, dat zorgt voor een aangename lichtinval. Er is plaats voor een gezellige zithoek en de moderne vloer zorgt voor een mooi geheel. Ook aan comfort ontbreekt het niet. Er is vloerverwarming aanwezig en de pelletkachel vormt een sfeervol middelpunt, wat vooral in de wintermaanden voor extra warmte en gezelligheid zorgt. In het deel tussen de zitkamer en de keuken is er plaats voor een grote eettafel.



Keuken

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een natuurstenen werkblad, dat zorgt voor een krachtig accent. De opstelling biedt veel kastruimte en werkoppervlak, waardoor koken een plezier wordt. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasmachine, heetwaterkraan, combimagnetron-oven, koel-vriescombinatie en een afzuigkap. Dankzij de ligging aan de tuinzijde geniet u hier van prettig daglicht en een rustige sfeer tijdens het koken. Ook is er vloerverwarming aanwezig.



Bijkeuken

Via de keuken komt u uit in de bijkeuken. Hier is plaats voor de witgoedapparatuur en er is toegang tot de garage en de slaapkamer.

Slaapkamer

Nog een voordeel is de slaapkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen hier mogelijk is. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een airco en is afgewerkt met een moderne pvc-vloer. Er is plaats voor een groot bed en via de schuifpui is er toegang tot de tuin. De kamer staat in verbinding met een ruime inloopkast en de badkamer op de begane grond.

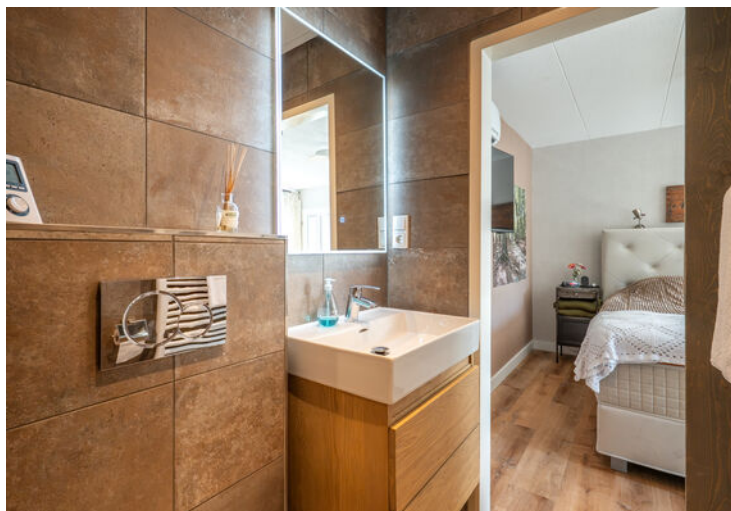


Badkamer

Aansluitend vinden wij de badkamer, en wat voor een! Modern en ingericht met een inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel en een verwarmde spiegel met verlichting. De ruimte is afgewerkt met luxe tegels en spotverlichting. Door de indeling is dit een praktische en complete ruimte voor dagelijks gebruik.

Garage

De garage is aangebouwd in steen en heeft aan de voorzijde dubbele deuren. Geschikt voor de auto, fietsen of berging. Voorzien van elektra, water, dakisolatie en muurisolatie. Er is een lange oprit naar de garage, met elektrische laadpaal en plaats voor de auto, aanhangwagen of een camper.



1e verdieping

Via een vaste trap komen we uit op de overloop. Er is toegang tot 3 slaapkamers en de 2e badkamer.

Slaapkamers

Op de etage bevinden zich nog eens 3 ruime slaapkamers. De kamers hebben verschillende afmetingen en zijn perfect voor een gezin of om in te richten als werk- of logeerkamer.



Badkamer

De 2e badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en een wastafel in meubel. De dakkapel is vervangen in 2025 en zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval.

2e verdieping

Een vlizotrap leidt u naar de 2e verdieping, die nu in gebruik is als bergzolder. Deze verdieping biedt een zee aan opbergruimte en is ideaal voor het netjes bewaren van seizoensspullen, koffers of andere grote items. Hier vindt u ook de opstelling van de cv-ketel.



Tuin

Via de openslaande deuren in de keuken is er toegang tot de tuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop privacy, doordat er een groenstrook aanwezig is aan de achterzijde. Een plaatje, deze tuin! Mooi aangelegd, goed verzorgd en 's avonds is de tuin sierlijk verlicht. Zowel de voor- als achtertuin zijn schitterend aangelegd met keurige bestrating en diverse rijkelijk gevulde borders. Met meerdere zitjes en een grote overkapping (met houtkachel) kunt u hier het hele jaar door genieten.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vitrage: begane grond	x		
Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vloer:			
- tapijt;	x		
- laminaat;	x		
- linoleum/marmoleum/pvc;	x		
- parketvloer/ plavuizen.	x		
Klokthermostaat; merk Honeywell	x		
Toebehoren openhaard/ pellet kachel	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat;	x		
- afzuigkap;	x		
- combimagnetron/oven;	x		
- koel-vriescombinatie;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- Quooker.	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x	
Dimmers	x		
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken		x	
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping		x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Alarminstallatie	x		
Elektrische laadpaal	x		
Rookmelders	x		
Airco	x		
Houtkachel tuin			x
Twee zwarte plantenbakken voortuin			x

Plattegrond begane grond

Schouwwagen 65 - Grootebroek
Begane Grond



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

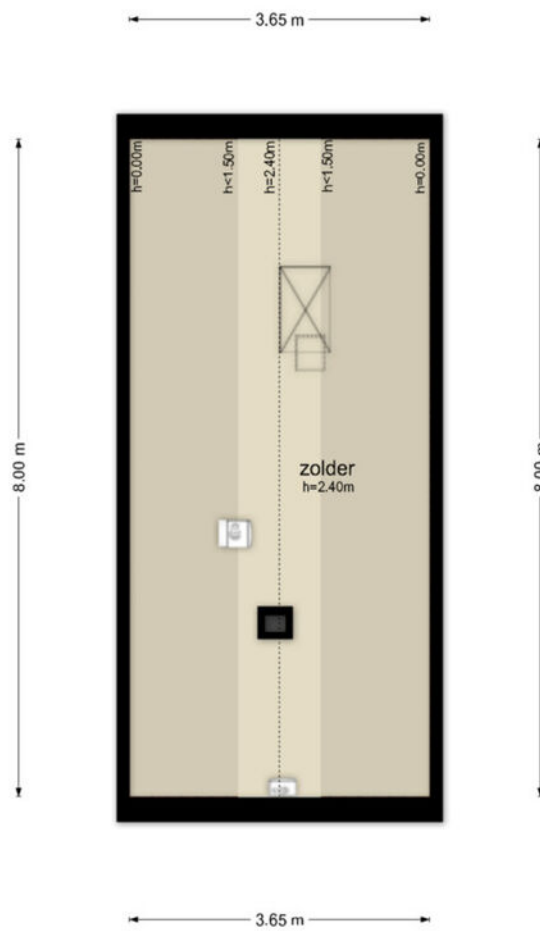
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Schouwwagen 65 - Grootebroek
Tweede Verdieping



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: 4021296_1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stede Broec

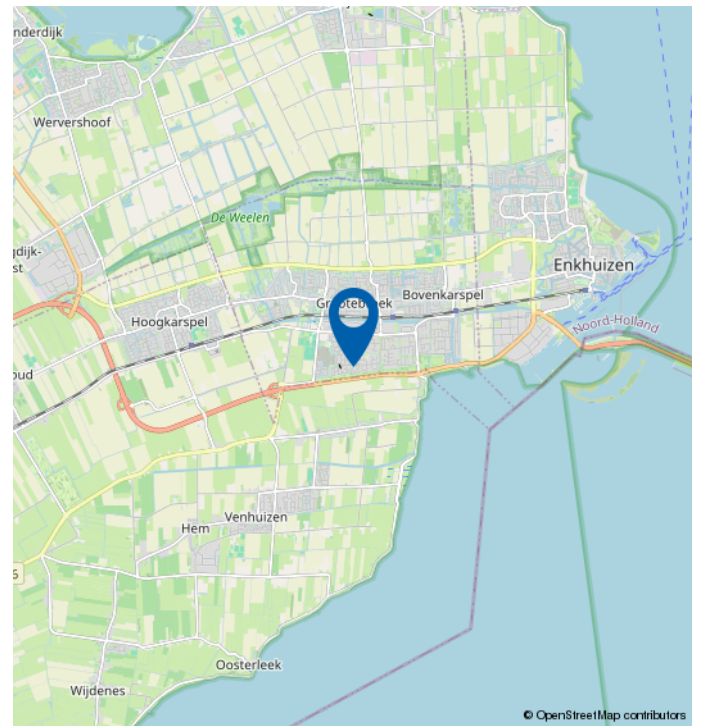
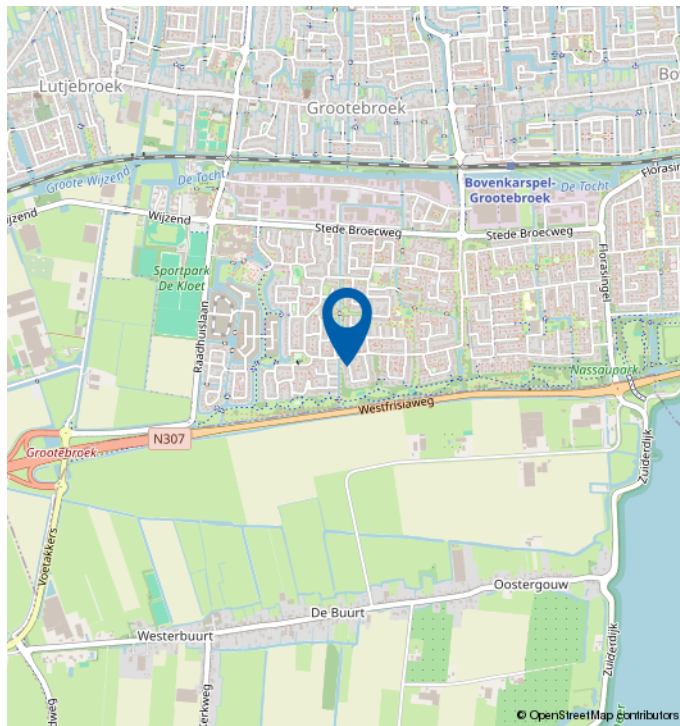
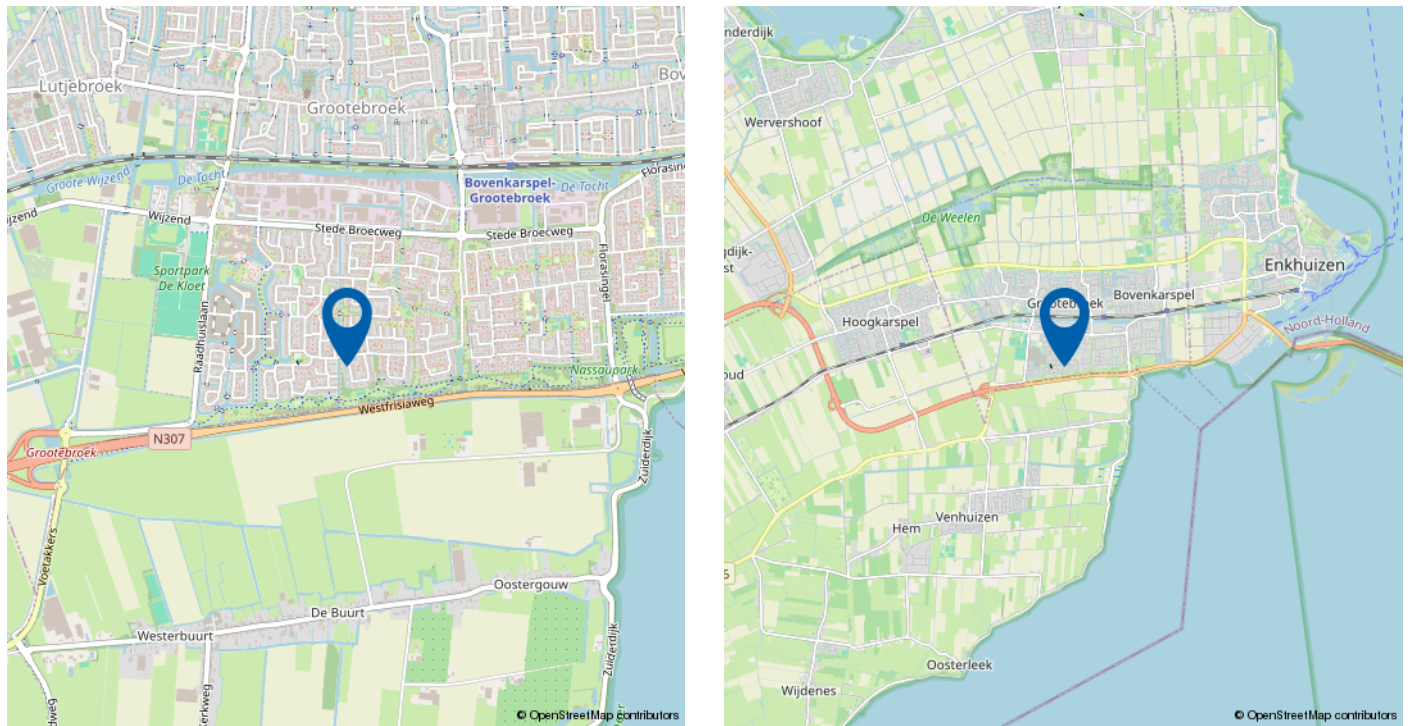
E

1404

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.

kadaster



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 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