



GROOTE BROEK
Lindelaan 8

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	379 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Vaillant, 2012)
Isolatie:	Dakisolatie schuine dak, kruipruimte isolatie, deels gevelisolatie.



Omschrijving

In de geliefde Bomenbuurt staat deze sfeervolle tussenwoning met verrassend veel ruimte en een fijne tuin.

De woning heeft een woonkamer met erker, maar liefst 4 slaapkamers, een handige bijkeuken en ligt in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van winkelcentrum Streekhof en het station.

De indeling van je nieuwe (t)huis:

Begane grond

Via de hal met meterkast en toilet kom je in de keuken en woonkamer. De erker en de grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen hier voor veel daglicht en een prettig gevoel van ruimte echt een fijne plek om samen te zijn. De keuken ligt naast de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Er is veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser, keramische kookplaat en een afzuigkap. Aansluitend vind je de bijkeuken/berging met deur naar de tuin, ideaal voor extra opslag, een wasmachineopstelling en fietsen een echte bonusruimte met veel mogelijkheden. Ook hangt hier de cv-installatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn licht, goed in te delen en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of studeren. De badkamer is compact maar efficiënt ingericht, met douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een voorzolder en een vierde slaapkamer. Deze verdieping biedt extra leefruimte bijvoorbeeld als logeer- of werkkamer. Dankzij de dakisolatie en het dakraam is het hier aangenaam licht en comfortabel.

Tuin

De achtertuin op het noorden is verrassend diep en verzorgd ingericht met terrassen en groene perken. Er is voldoende plek om te genieten van het buitenleven, te tuinieren of gezellig te borrelen in de zon. Achterin de tuin staat een overkapping, perfect voor fietsen of extra opslag buiten. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een geliefde, kindvriendelijke woonwijk met veel groen en speelgelegenheden. Op loopafstand vind je winkelcentrum Streekhof, diverse scholen en het treinstation. Ook sportvoorzieningen, horeca en het park liggen in de buurt. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rijd je op de uitvalswegen richting Hoorn, Enkhuizen of de A7.

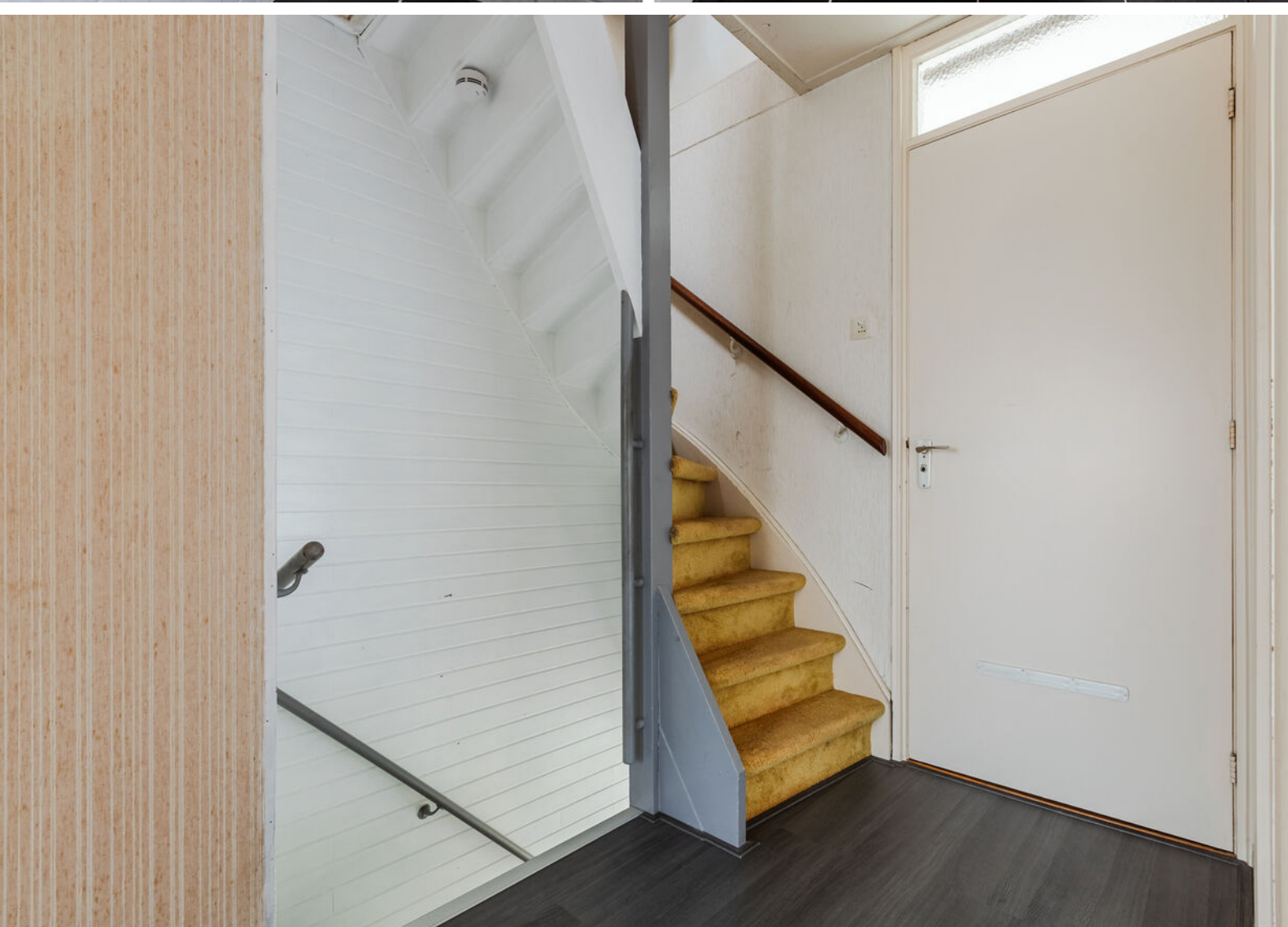




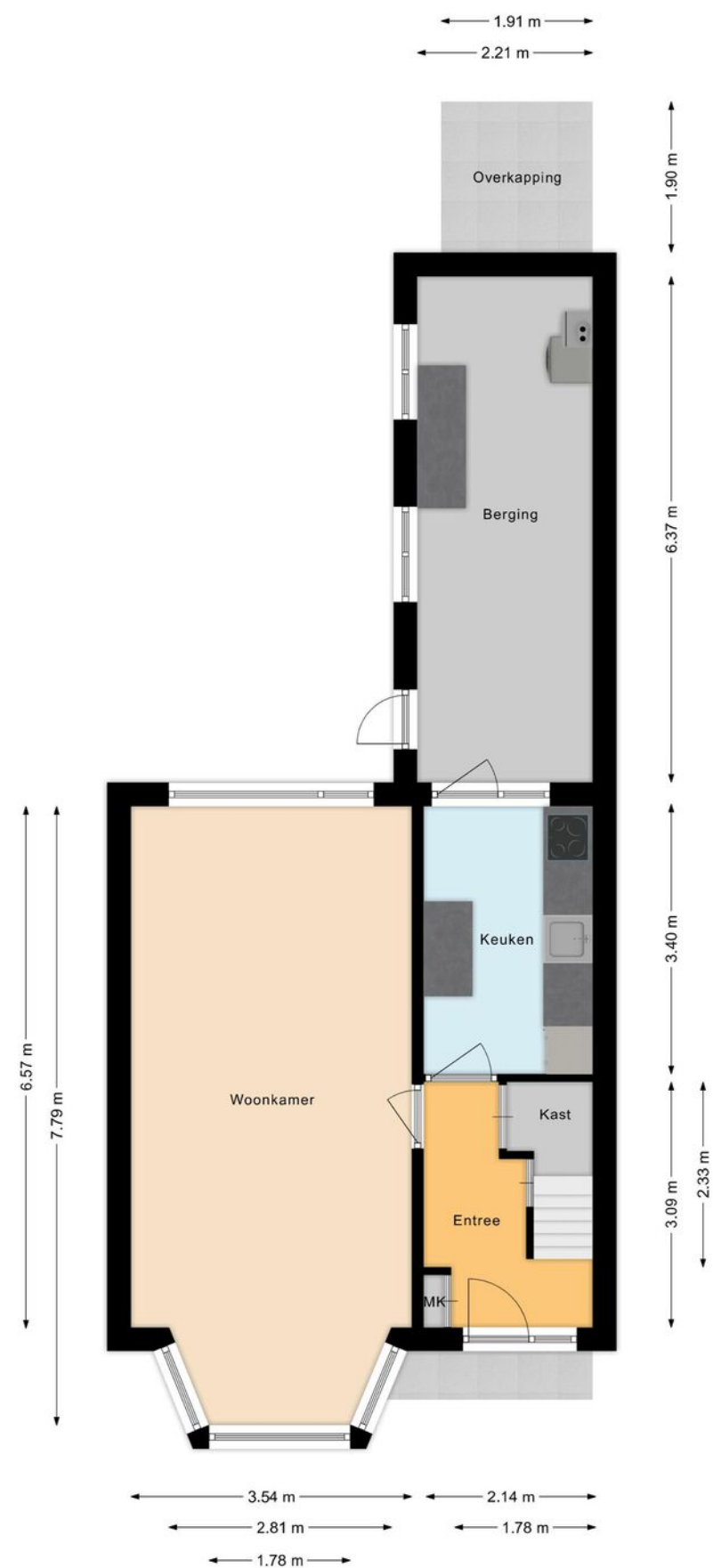








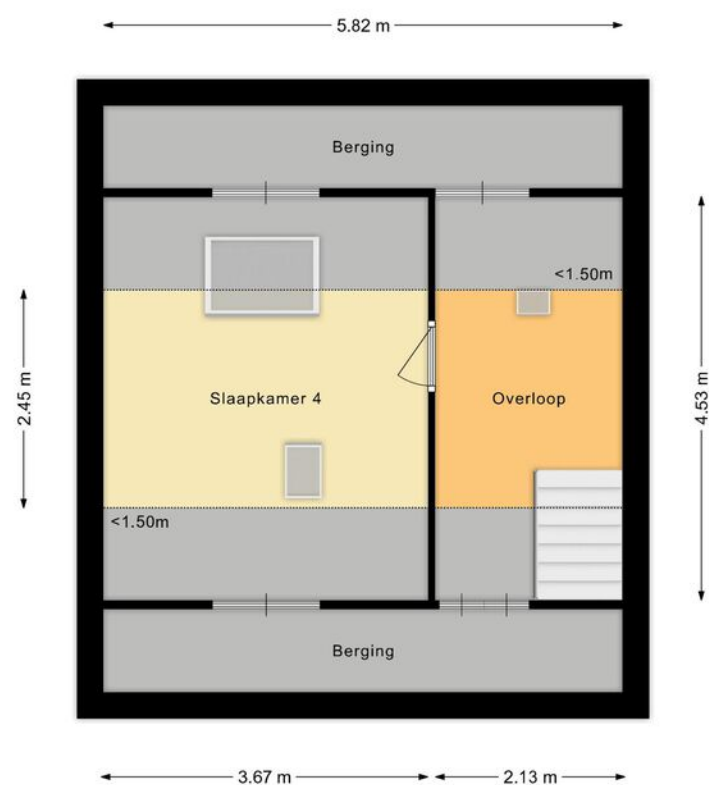
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

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.

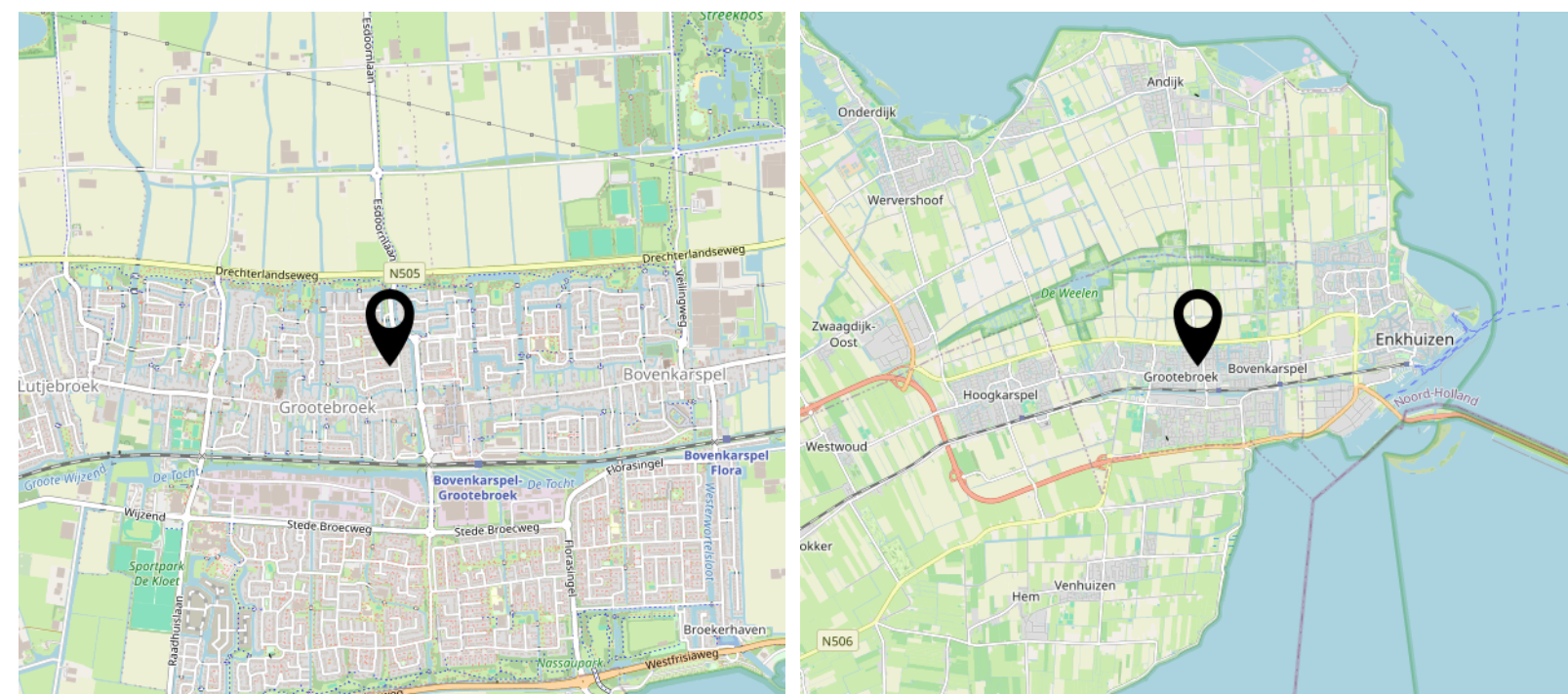
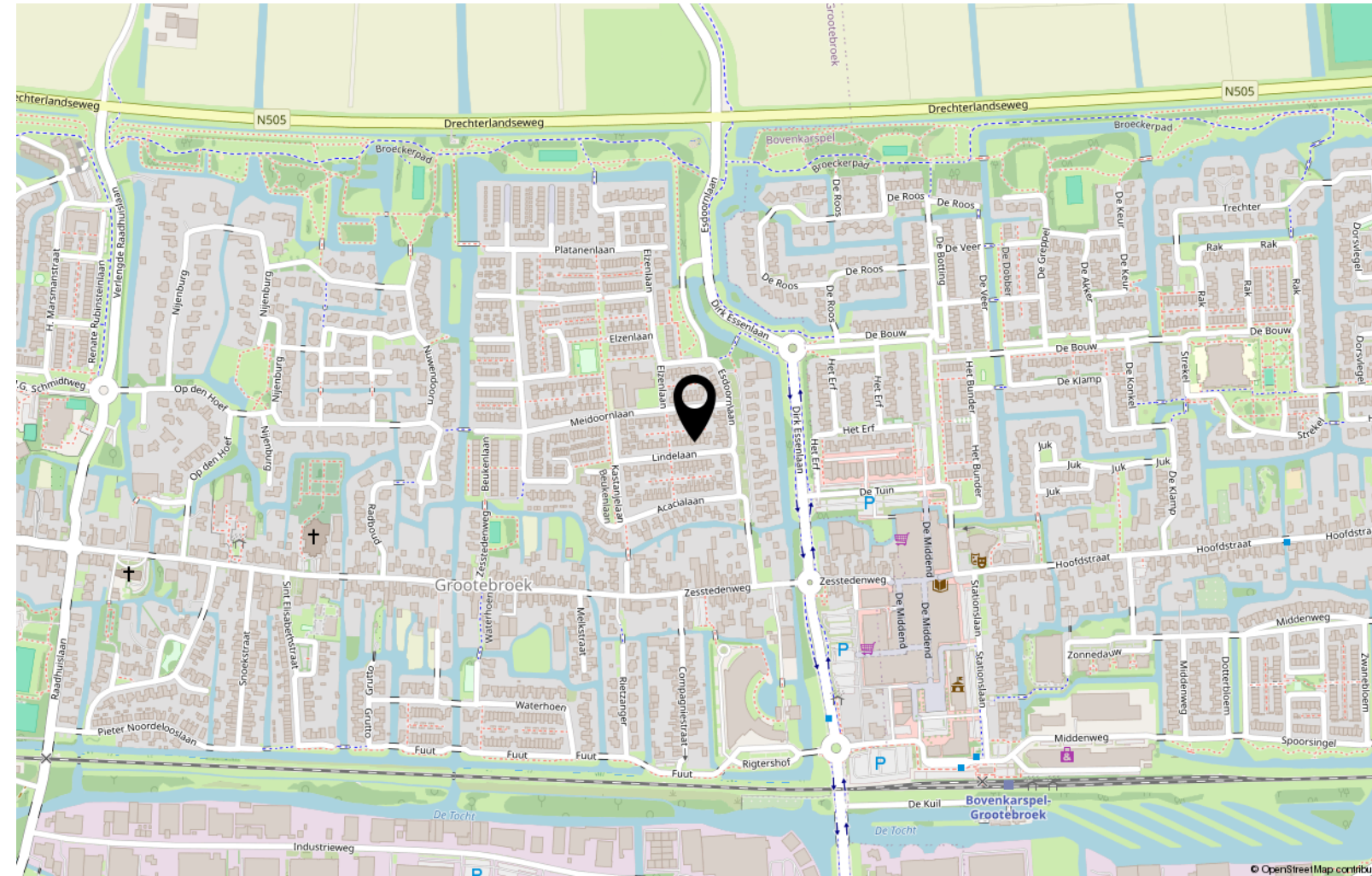
Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 59 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.

Locatie op de kaart



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl