

Zesstedenweg 157

Grootebroek



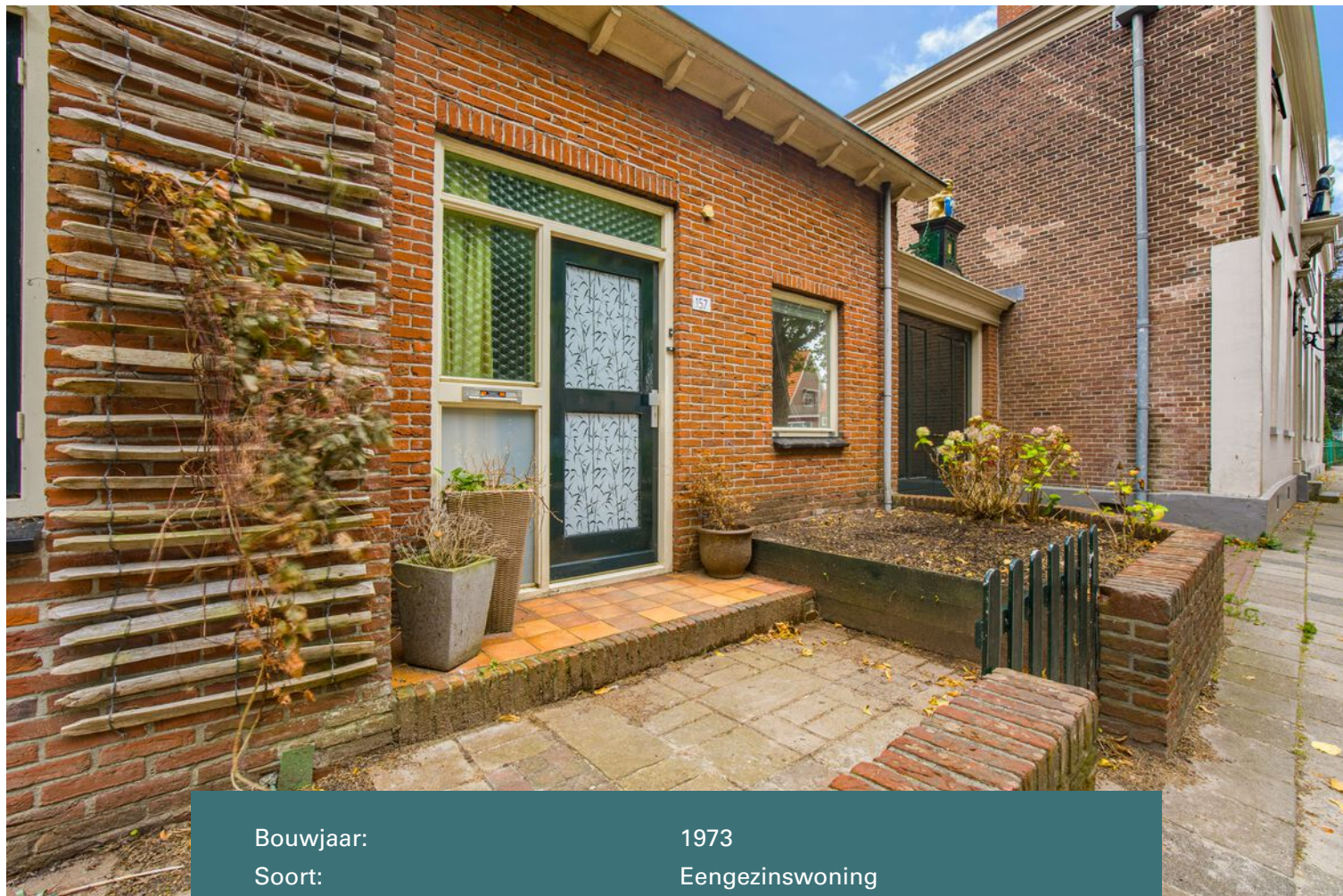
Vraagprijs € 299.000,- k.k.



DE MAKELZAAK
MAKELAARS | TAXATEURS

06-53638301 | robin@demakelzaak.nl
demakelzaak.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3 (2 slaapkamers & 2 badkamers)
Inhoud:	321m ³
Woonoppervlakte:	74m ²
Perceeloppervlakte:	107m ²
Overige in pandige ruimte:	14m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2m ²
Verwarming:	CV installatie Remeha Avanta uit 2022
Isolatie:	Dak isolatie, muur isolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C (geldig t/m 7-9-2036)

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	321 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Ace 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Compacte twee-onder-een-kapwoning met twee slaapkamers, een balkon, praktische bergzolder met mogelijkheid voor vaste trap en een besloten achtertuin, gelegen op een centrale plek in Grootebroek!

Aan de Zesstedenweg staat deze twee-onder-een-kapwoning met circa 74 m² woonoppervlakte, 2 slaapkamers en een achtertuin met overkapping. De woning is eenvoudig uitgevoerd en biedt daarmee vooral een mooie kans voor wie op zoek is naar een huis dat volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.

De indeling is praktisch. Op de begane grond bevinden zich naast de woonkamer een separate keuken, douchegelegenheid en toilet. Op de verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan de grootste beschikt over toegang tot het balkon aan de achterzijde. Daarboven bevindt zich nog een verassend ruime bergzolder.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Vanuit de woning zijn de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar en station Bovenkarspel-Grootebroek bevindt zich op korte afstand. Ook winkelcentrum Streekhof met supermarkten, winkels en horeca ligt dichtbij. Ook scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Station Bovenkarspel-Grootebroek ligt op korte afstand, waardoor onder andere Hoorn, Enkhuizen en verder richting de Randstad goed per trein bereikbaar zijn.

Een woning die op onderdelen aandacht en modernisering vraagt, maar juist daardoor volop gelegenheid biedt om er een eigen thuis van te maken!

Indeling

Begane grond

Entree aan de voorzijde in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar waaronder de badkamer met doucheruimte met wastafel en een afzonderlijk toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de separate keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd met een keukenblok in rechte opstelling en biedt een goede basis voor een nieuwe keuken naar eigen wens.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een groot raam en een deur naar de tuin, waardoor er prettig daglicht naar binnen valt en een directe verbinding met buiten aanwezig is.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer met doucheruimte met wastafel en een afzonderlijk toilet met fonteintje. De grootste slaapkamer is een ruime kamer met een brede raampartij en deur naar het balkon aan de achterzijde. Vanaf het balkon kijk je uit over de achtergelegen bebouwing en het groen. Door de grootte van deze slaapkamer is het mogelijk om deze, indien gewenst, te splitsen!

De tweede slaapkamer is compacter van formaat en eveneens voorzien van daglicht.

Zolder

De woning beschikt daarnaast over een verassend ruime bergzolder onder de kap. Hier bevindt zich onder andere de cv-installatie uit 2022 en is flink wat praktische bergruimte aanwezig.

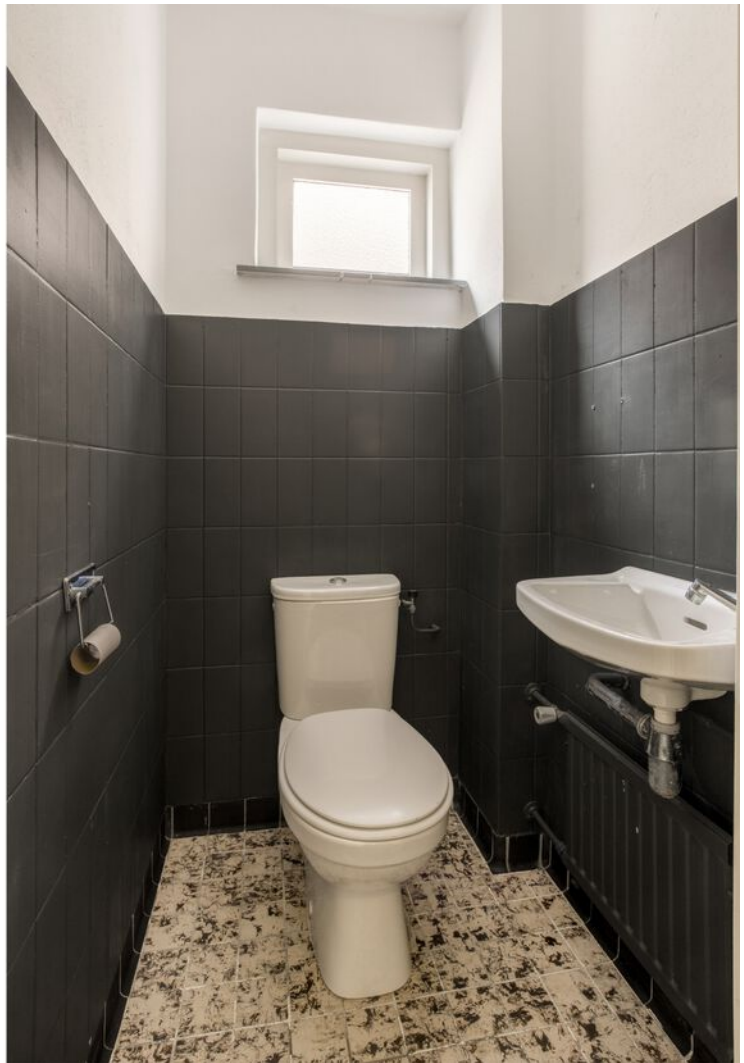
Tuin

Achter de woning ligt de besloten tuin met veel privacy en zonnige ligging op het zuiden. De tuin is grotendeels verhard en beschikt over een ruime houten overkapping.

Bijzonderheden

- Compacte 2/1 kapwoning
- Centrale ligging nabij dagelijkse voorzieningen
- 2 slaapkamers, balkon en ruime bergzolder
- Mogelijkheid voor vaste trap naar tweede verdieping
- Tuin met overkapping op het zuiden
- Modernisering gewenst
- Energielabel C
- Beoogde perceeloppervlakte ca. 107 m² na kadastrale splitsing













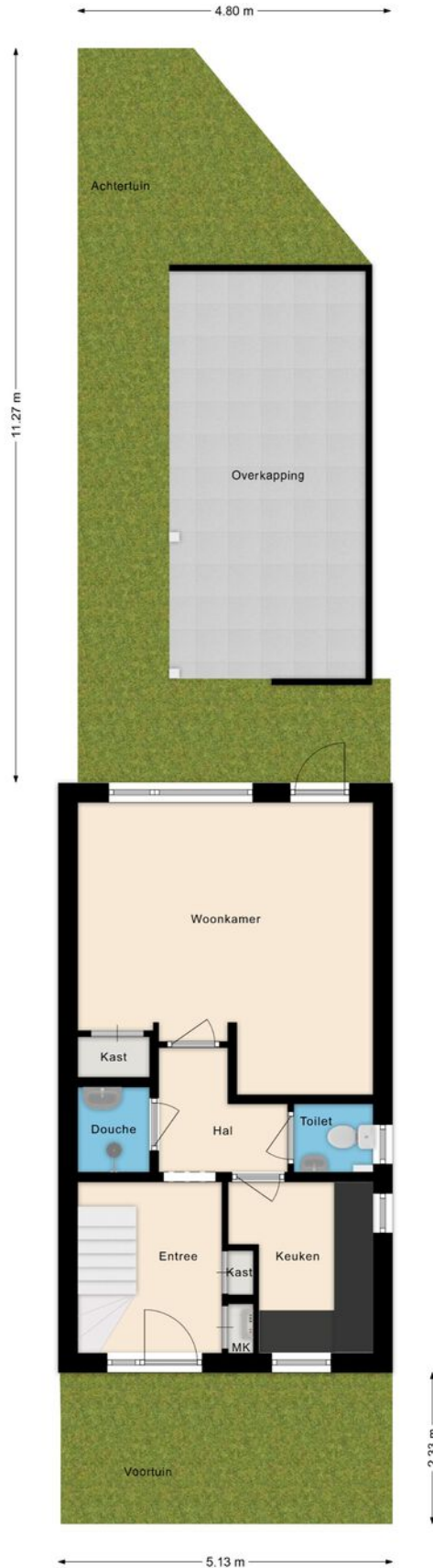






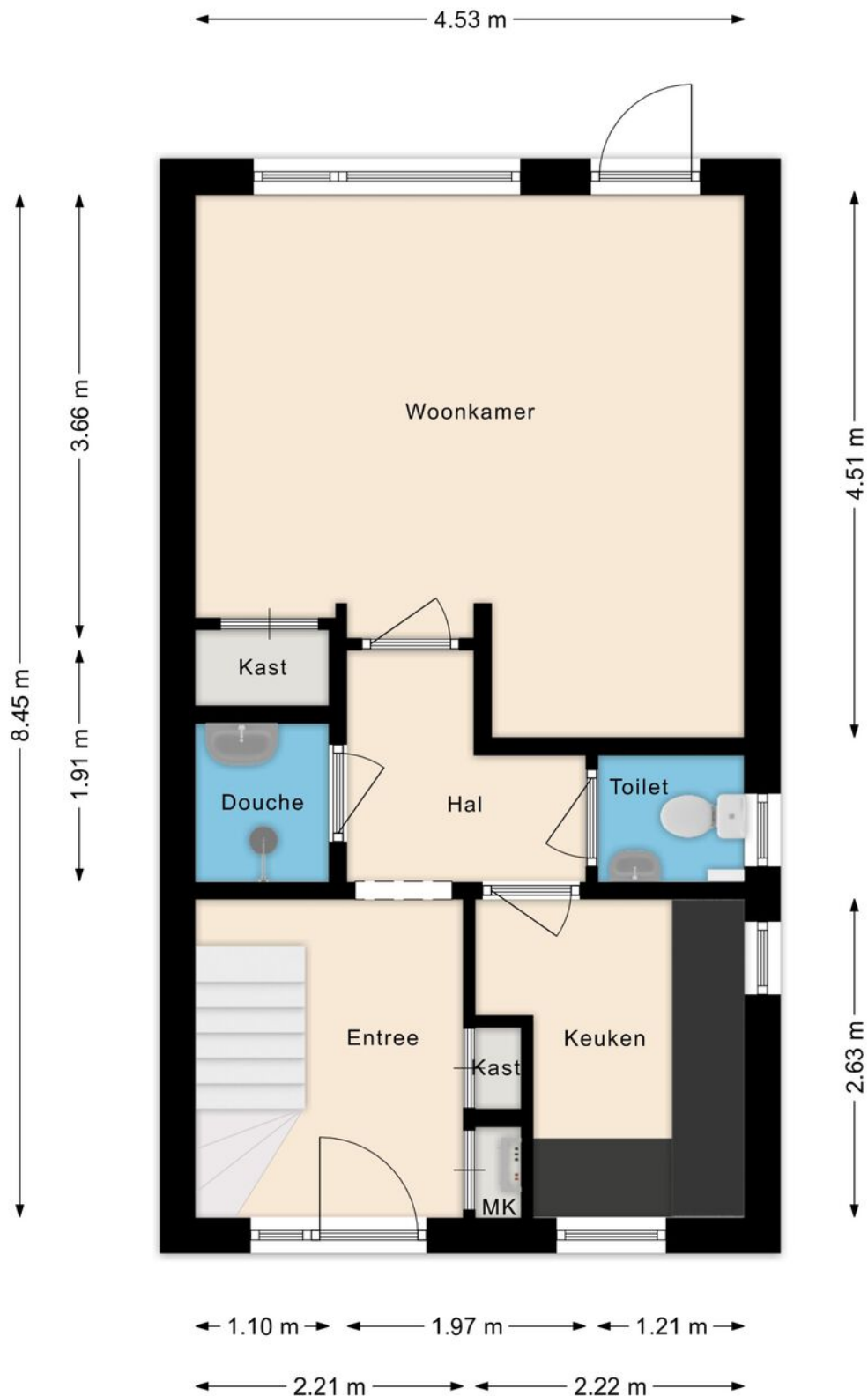


Plattegrond



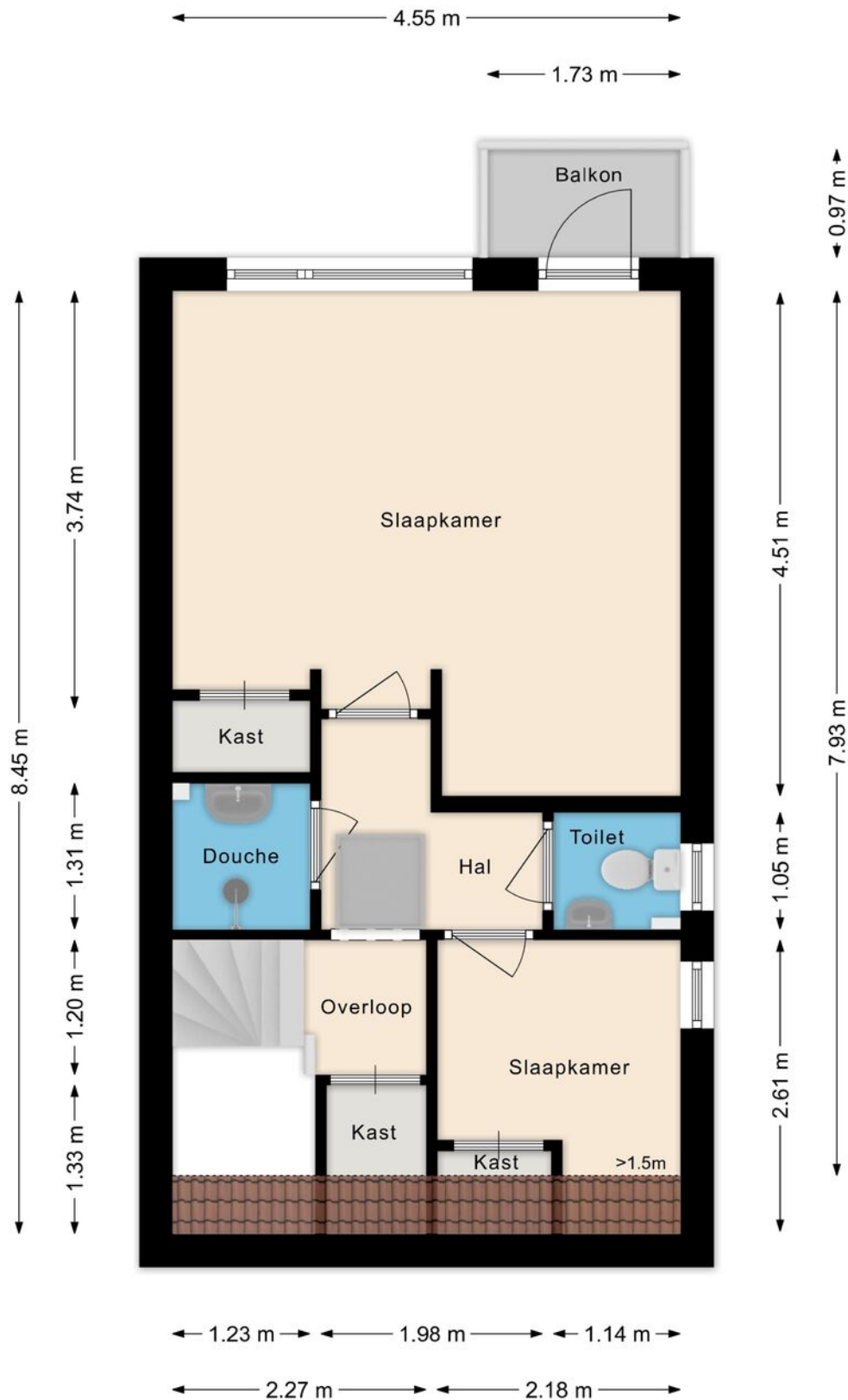
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



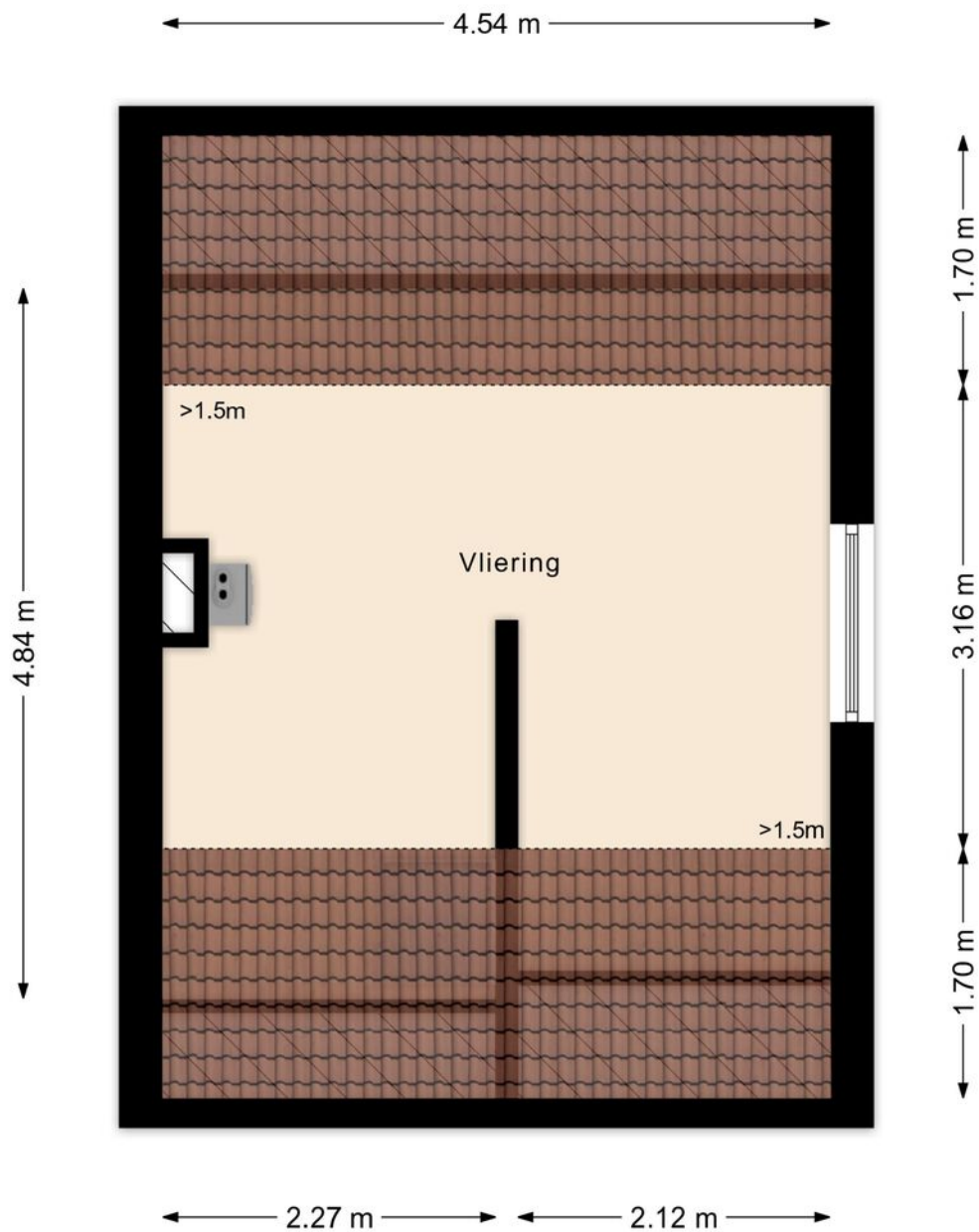
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



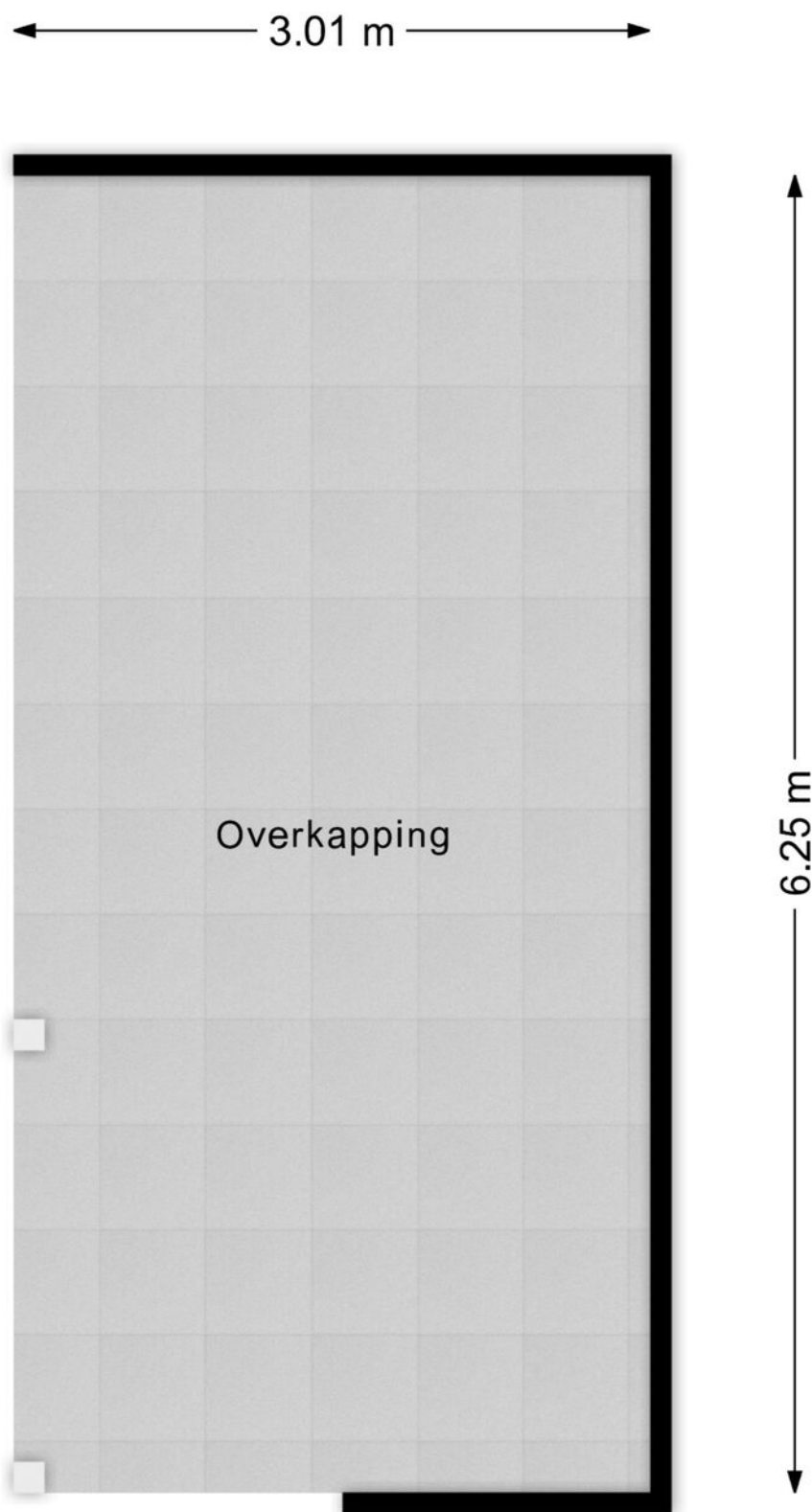
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

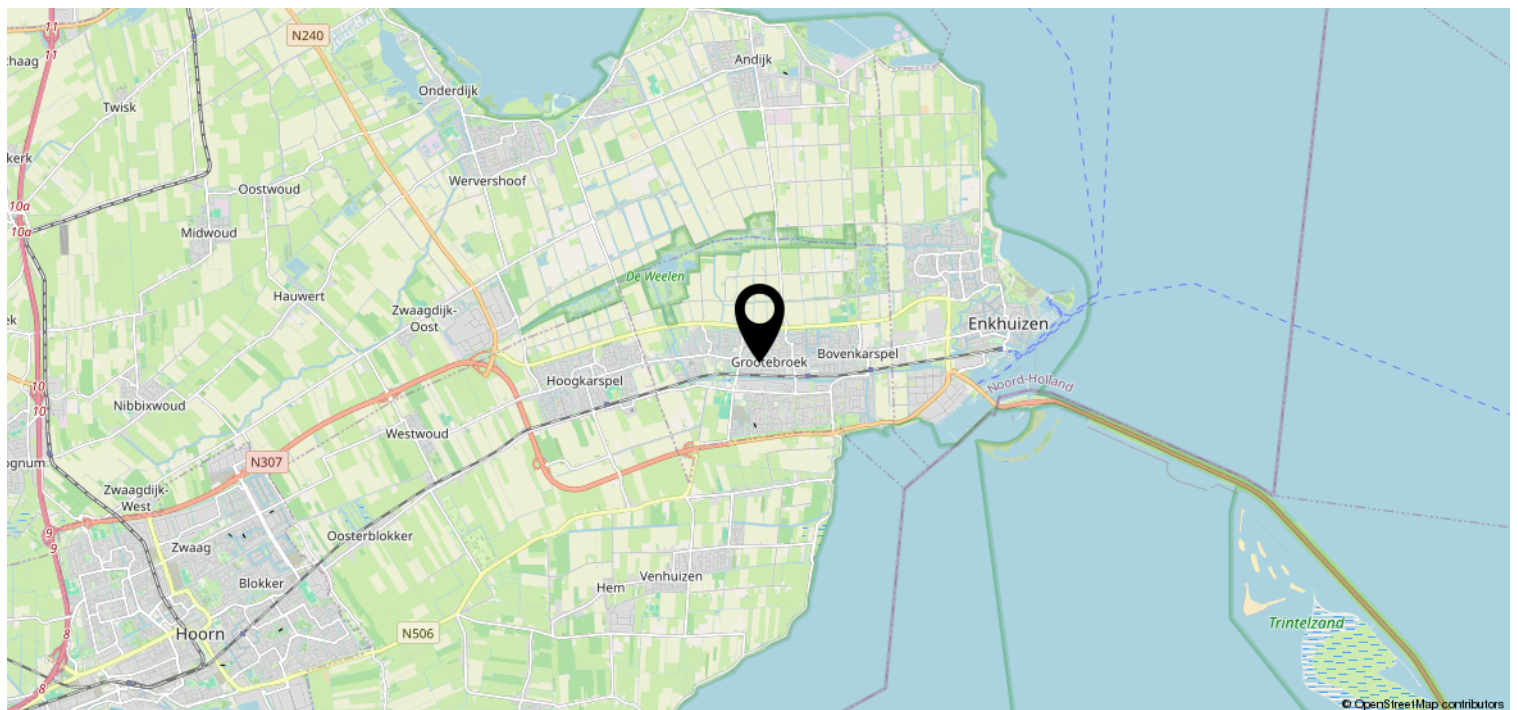
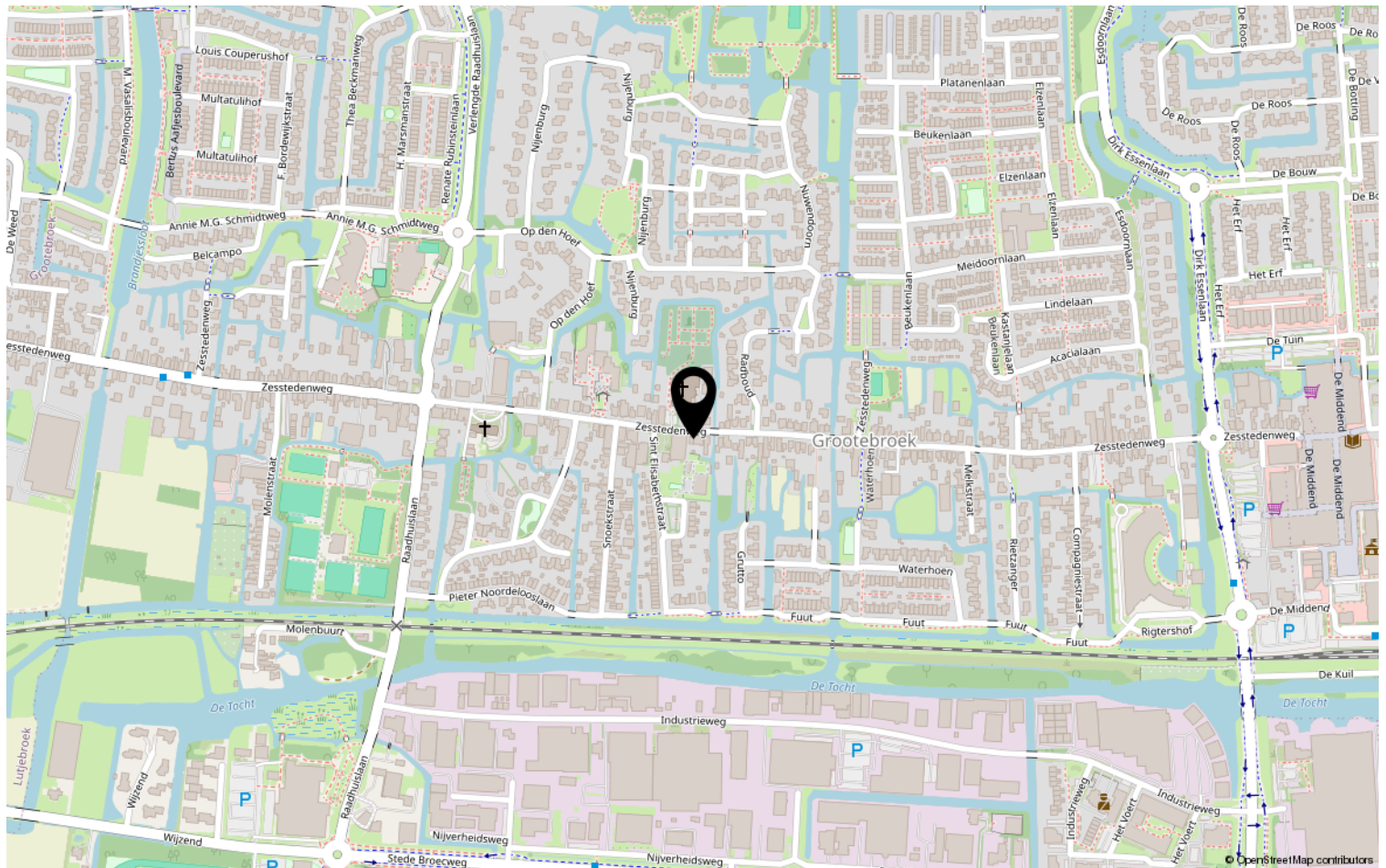
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stede Broec	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3608	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2026 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.			

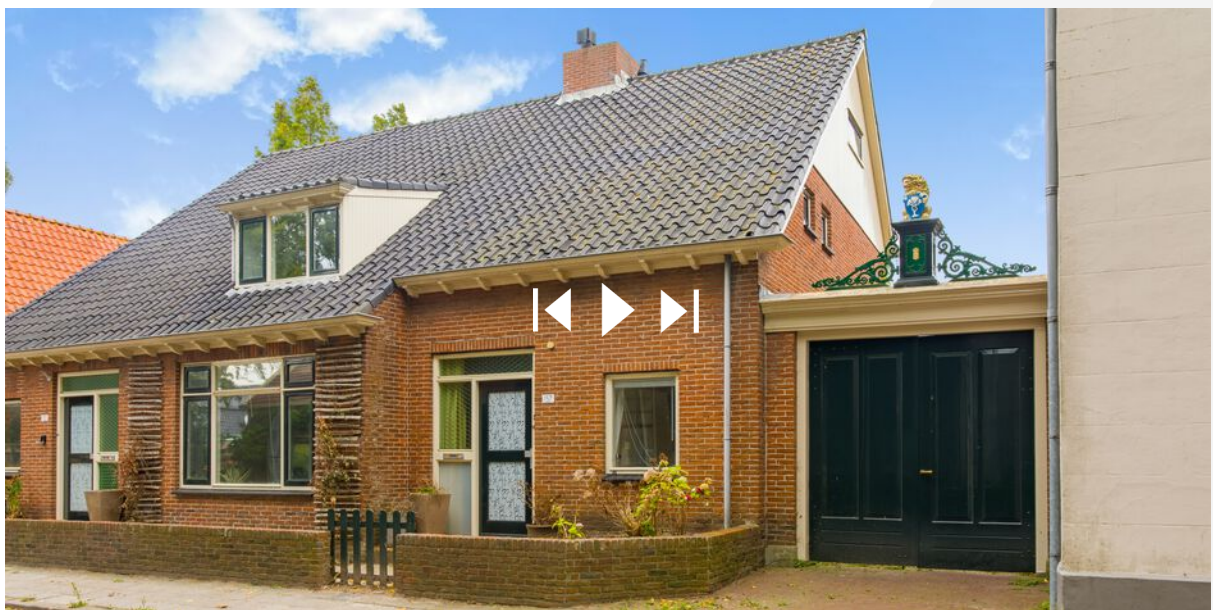
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!



Zesstedenweg 157, Grootebroek



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

