



Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Koorkap 17 Grootebroek



Beschrijving

Wonen met uitzicht op superleuke speeltuin, tuin op zuid, uitgebouwde living, verrassing op zolder!

STYLISCH. INSTAPKLAAR. GEWELDIG INTERIEUR.

Dat zijn de kernwoorden die deze super aantrekkelijke woning typeren. Badkamer, toiletruimte en keuken zijn in 2021 vernieuwd volgens de laatste trends. De ligging van deze woning in deze kindvriendelijke wijk is uniek. U kijkt uit (over een heuveltje) op de leukste speeltuin van Grootebroek met ernaast een prachtige waterpartij dat ook nog eens doorgaand vaarwater is. Vanuit hier kunt u door de hele streek varen! Uw bootje kunt u er aanleggen.

De living aan de achterzijde uitgebouwd met een wasruimte/bijkeuken+berging. Daarnaast een drietal slaapkamers op de eerste verdieping en op de tweede verdieping een vierde slaapkamer met een ensuite badkamer! Op het dak liggen tien zonnepanelen (360 Wp per stuk/eigendom/2020). En, de woning heeft zowel op de begane grond als op de beide verdiepingen betonnen vloeren.

De staat van deze moderne woning is eveneens uniek te noemen. Binnen en buiten is alles zeer goed onderhouden en het geheel maakt een uiterst verzorgde indruk.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++beglazing. Dit alles leverde recentelijk een energielabel A op, oftewel een zeer energiezuinige woning!

INDELING

Bij aankomst

... loopt u een verzorgde, net bestrate voortuin in, met in het midden een geweldige en zeer decoratieve Blauwe regen. Heeft u een elektrische auto? Dan kunt u pal aan de overkant van de straat openbaar laden. Kijkt u nog even om naar het uitzicht?

Treedt binnen!

Supernette hal met taupe gemêleerde plavuizen. Uw jassen kunt u kwijt aan de haakjes op de muur. In de moderne groepenkast is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Sfeer in de toiletruimte (2021)

Sfeervolle toiletruimte, met wandcloset, hoekwasbakje en dezelfde taupe gemêleerde plavuizen als in de hal, op de vloer en op de toiletombouw.

Een mooie houten sierplank erbovenop maakt het geheel af!

Supergezellige living

De living heeft een mooie rustiek eiken laminaatvloer met hoge plinten. Vrij uitzicht vanuit uw zithoek aan de straatzijde. Geen overburen, dat is genieten! Onder de trap naar boven is een bescheiden trapkast(je) gemaakt. Ziet er keurig uit.

De eettafel staat mooi ruim opgesteld aan de tuinzijde. Met zes tot acht personen kunt u er met gemak tafelen. Openslaande tuindeuren sieren dit deel van de living leuk op!

Wasruimte/bijkeuken +berging in de uitbouw

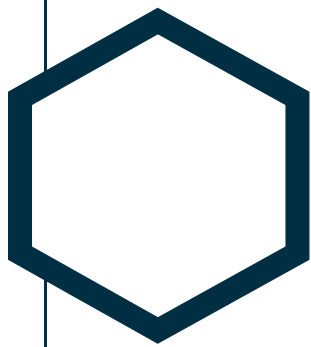
In de uitbouw is een mooie in pandige wasruimte annex bijkeuken ingericht plus een berging die via de buitenzijde bereikbaar is. De wasmachine en droger staan er op hoogte, met eronder en erboven kasten. Lekker efficiënt in gebruik! Tevens is er ruimte voor uw overige witgoed. In de berging staat nu onder andere een motor.

Keuken (2021) - Eye catcher!

Want dat is ie, de kwaliteitskeuken uit 2021! Super strakke opstelling in een U-vorm met zeer efficiënt gebruik van de ruimte. Zelfs een bar met mooi organisch houten blad en twee barkrukken ontbreekt niet! Mooie houtlook onder- en bovenkasten met stoere donkere metalen grepen en een donkergrijs natuurstenen werkblad. Inbouwapparatuur: brede inductiekookplaat met diagonale afzuigkap, oven en vaatwasser.

Zonnen op Zuid - Twee bergingen

Vanwege de aankoop van een extra stukje grond (21 m²) heeft de achtertuin een mooie lengte van maar liefst 17 meter!



Achterin staat een prachtige overkapping (2022). De hoekbank met kussens en de wandverlichting blijft voor u achter! Bij de openslaande tuindeuren zit u heerlijk op het terras en kijkt u uit over uw landgoedje. De tuinschuttingen aan beide zijden zijn netjes. Links en rechts wat speels groen met een bodembedekkende houtsnipper. Stukje gras en mooie sierbestrating. De tuin is achterom bereikbaar via de steeg. De poortdeur is breed genoeg om met een motor doorheen te kunnen rijden.

Twee bergingen – Ook geschikt voor uw motor

Eén berging is aangebouwd aan de uitbouw aan de achterzijde van de woning. En de andere vindt u naast de overkapping.

Eerste verdieping – drie slaapkamers

Ook aan de nette trapopgangen ziet u dat het huis met liefde wordt bewoond. De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer. De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige, doorgelegde, laminaatvloer met hoge plinten. De beide slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel. De slaapkamer achter heeft een rechte wand. Samengevat, drie prima slaapkamers!

Badkamer (2021) – ‘Do we need to say more’

Want ook hier kunt u alleen maar blij van worden. De badkamer is vernieuwd in 2021 en heeft een geweldige uitstraling! Goed ingedeeld met een inloofdouche (met hand- en regendouchekop), wandmeubel met wasbak, dubbele lade en grote ronde spiegel met ledverlichting rondom en een wandcloset. Het kleurgebruik is ‘zen’. Een prachtige zandkleurige wand- en vloertegel van 60 x 60 cm wordt afgewisseld met gebroken wit hoogglans diagonaaltegeltjes. Perfecte combi! Verder, spots in het plafond en een bovenraam voor lucht en licht.

Vierde slaapkamer met ensuite badkamer en een compacte werkruimte!

De verrassingen houden niet op! Want deze slaapkamer is ‘the best’; u baddert hier in uw privé-bad. Hoe romantisch is dat! En, als u (af en toe) thuis kunt werken, heeft u tevens op deze verdieping een compacte werkruimte tot uw beschikking. Klein, maar gezellig. Op het andere deel van de zolder staat de CV-opstelling (2020) en is er opbergruimte tot uw beschikking. En ook op deze verdieping ligt dezelfde rustiek eiken laminaatvloer als op de andere verdiepingen. In het dak is aan de voor- en achterzijde een kunststof Velux dakvenster aangebracht.

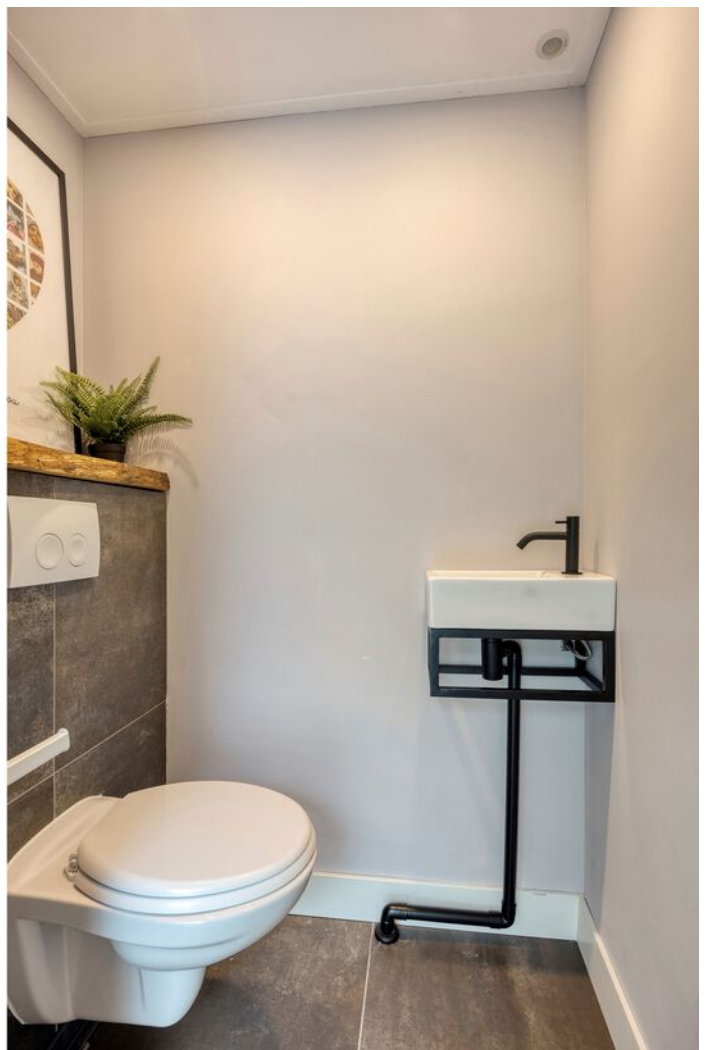
De zolderkamer sluit u af met een mooie houten loftdeur!

Zonnepanelen

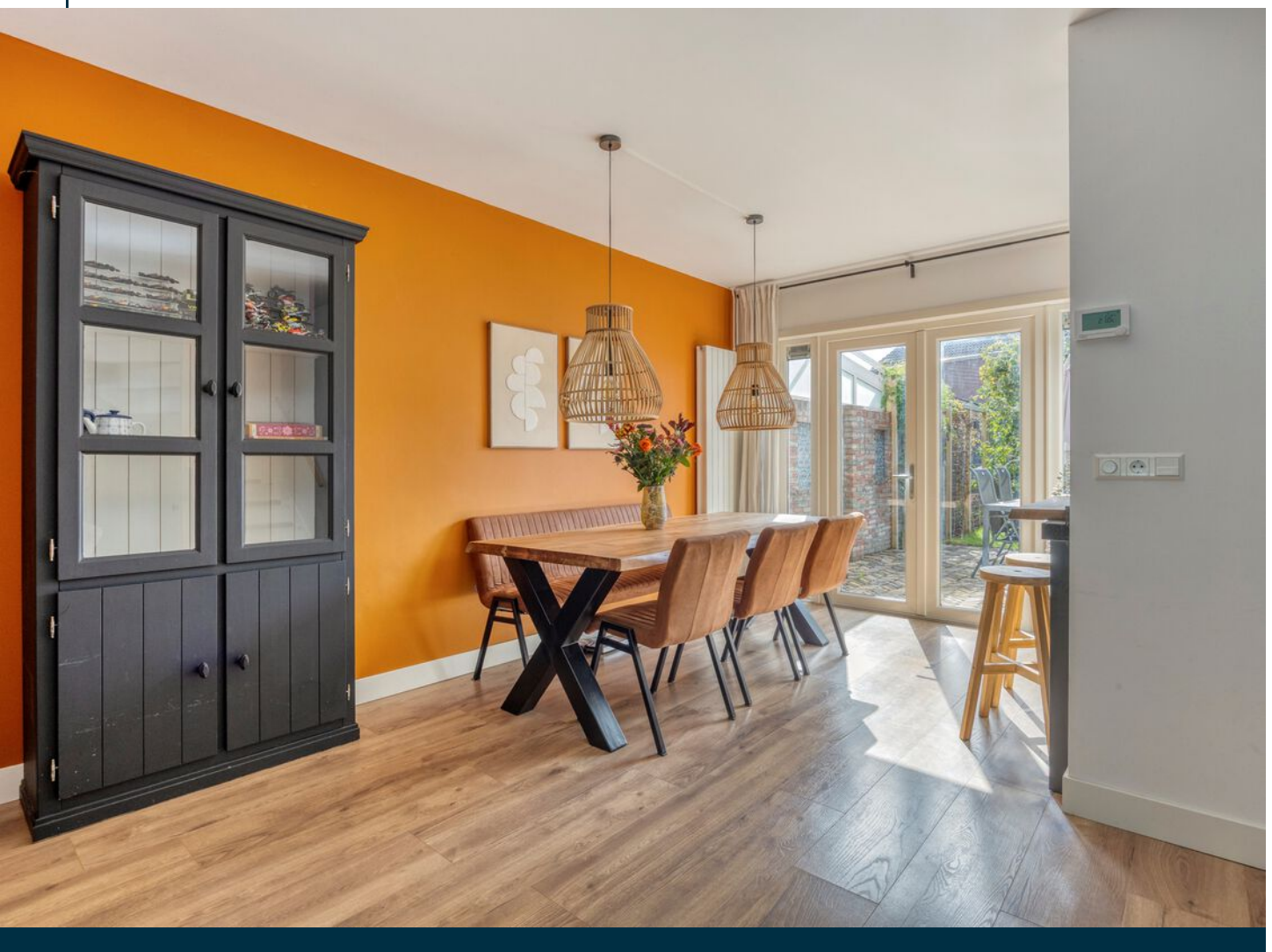
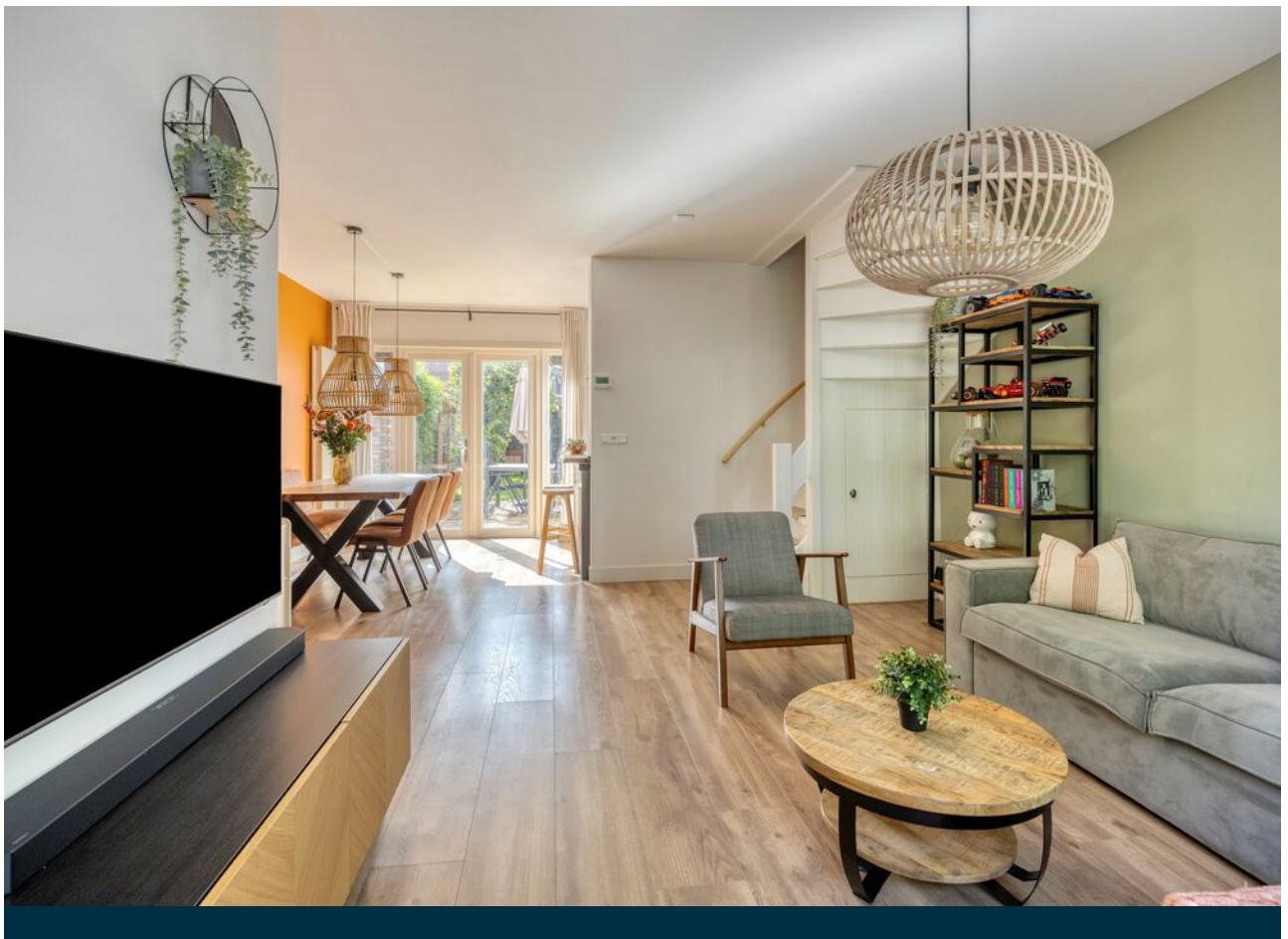
Op het zuidelijke dak liggen tien Suntech Mono Full Black STP360s-B60/Wnhb 360 Wp zonnepanelen (2020).

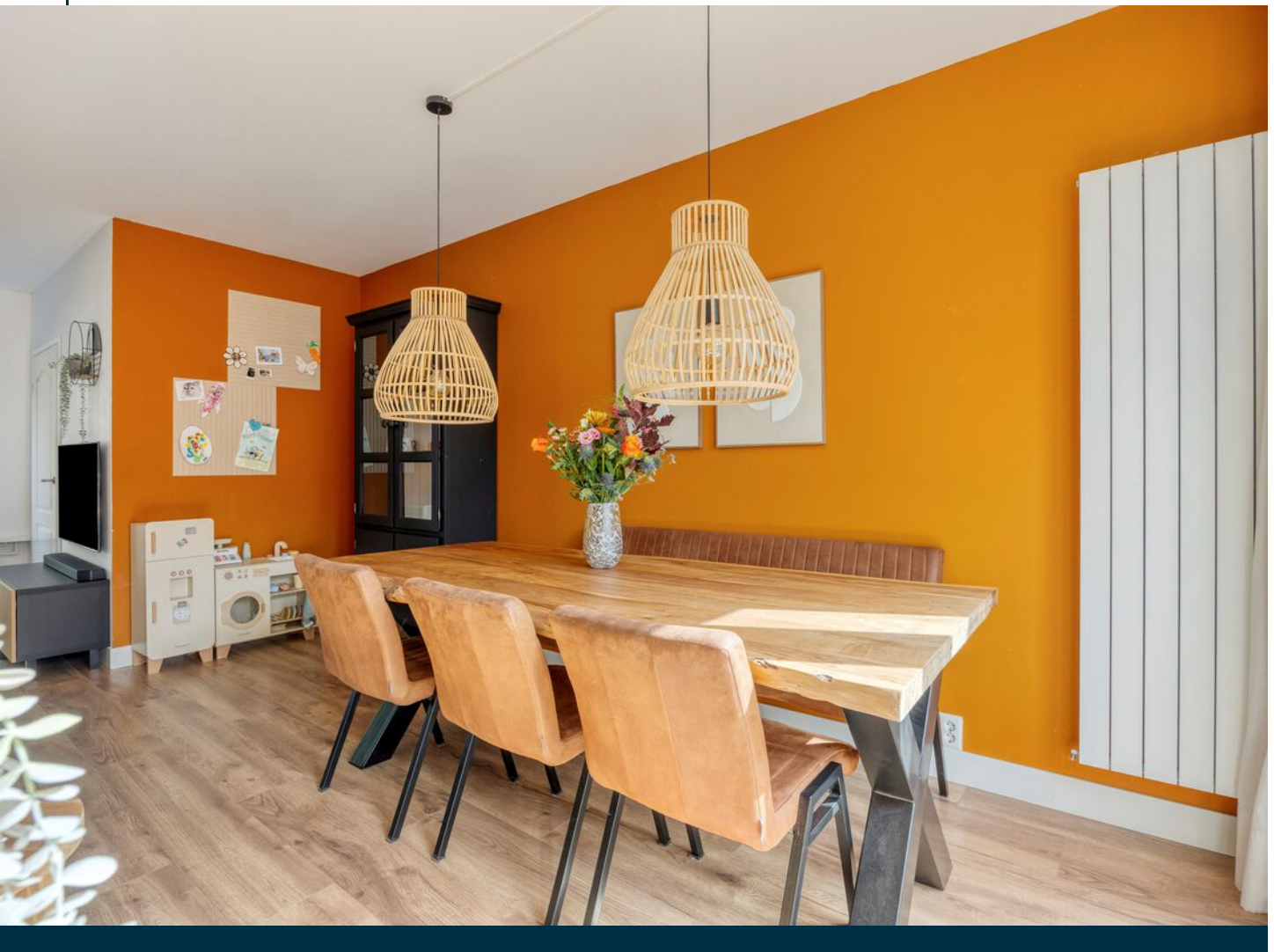
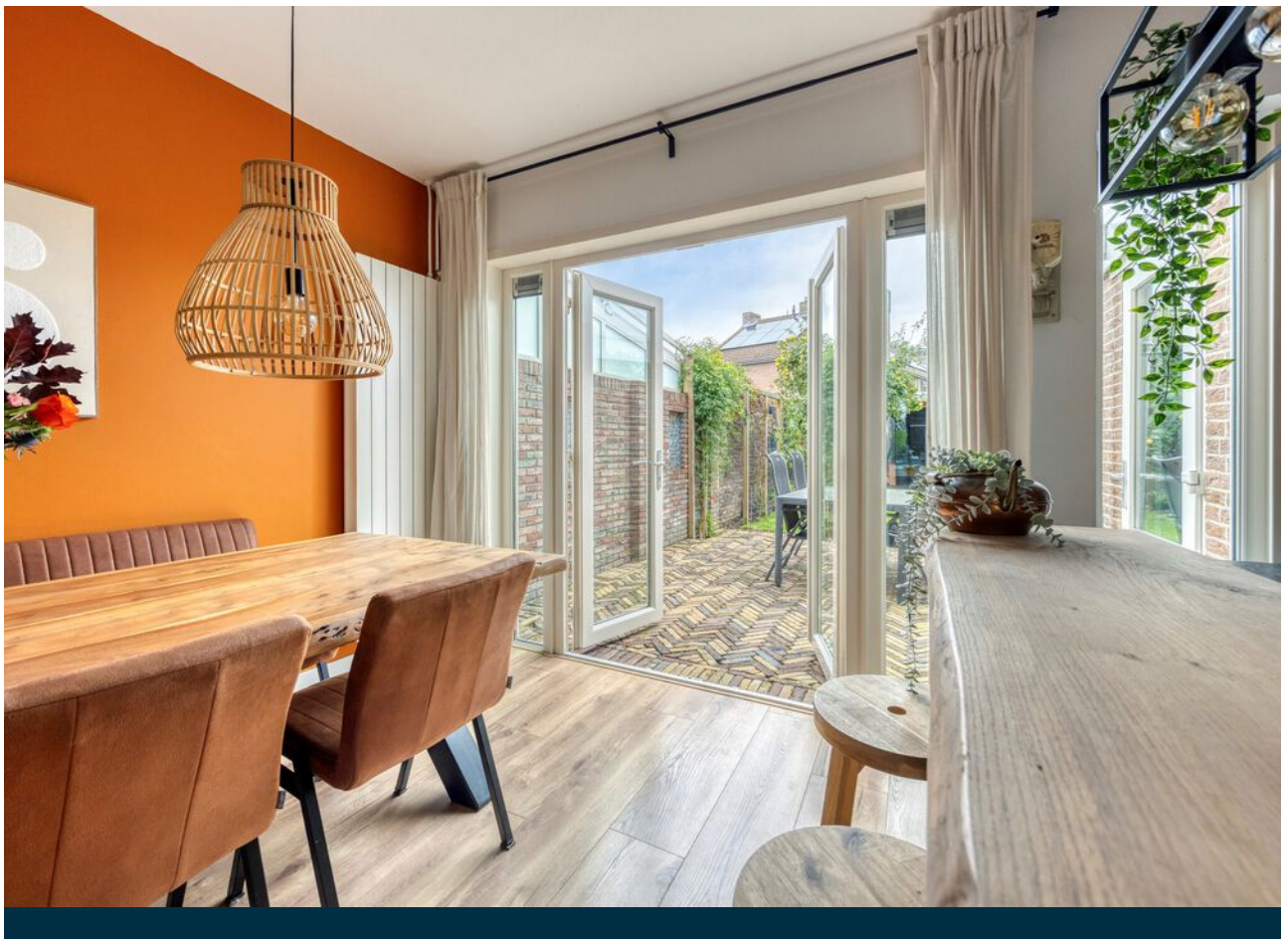
Gemeente Stede Broec

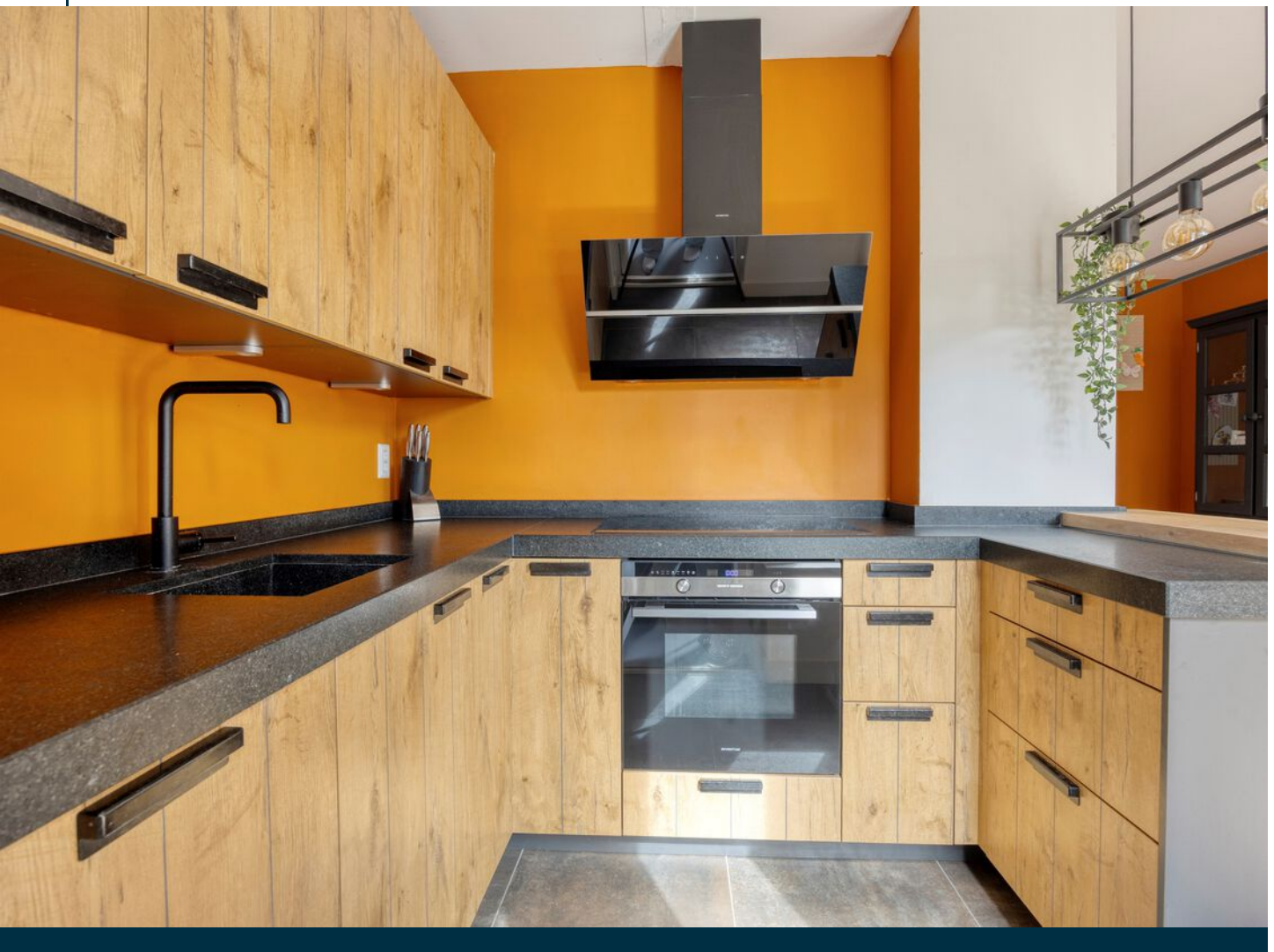
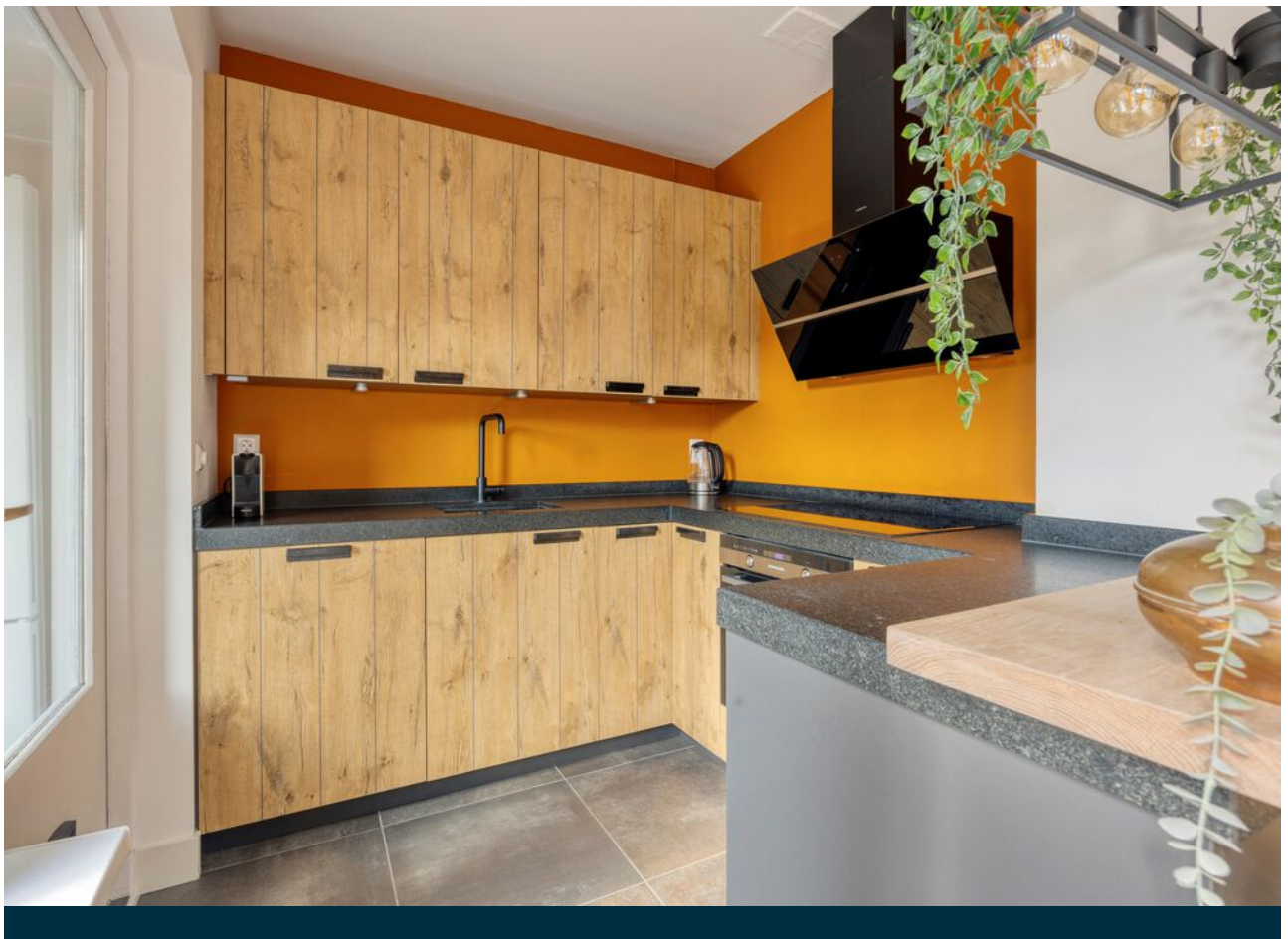
Vanuit uw woning heeft u uitzicht op de leukste speeltuin van Grootebroek. Aan de achterkant en zijkant van de woning ligt een groot park. Op 5 minuten loopafstand is een basisschool en een middelbare school, een kleine sporthal en een Dekamarkt. Verder voorziet Gemeente Stede Broec in alles voor het hele gezin: NS-station Bovenkarspel-Grootebroek en overdekt winkelcentrum het Streekhof (met gratis parkeren) is vijf a tien minuten fietsen. Naast het winkelcentrum kunt u gezellig een avondje uit in Theater Het Postkantoor. Recreatiegebied het Streekbos, meerdere basis- en middelbaar onderwijs scholen, sportfaciliteiten, een overdekt zwembad en zorgvoorzieningen bevinden zich allemaal op 5 tot 10 minuten fietsafstand van de woning. Via de N307 rijdt u binnen 10 a 15 minuten op de A7 richting Amsterdam.

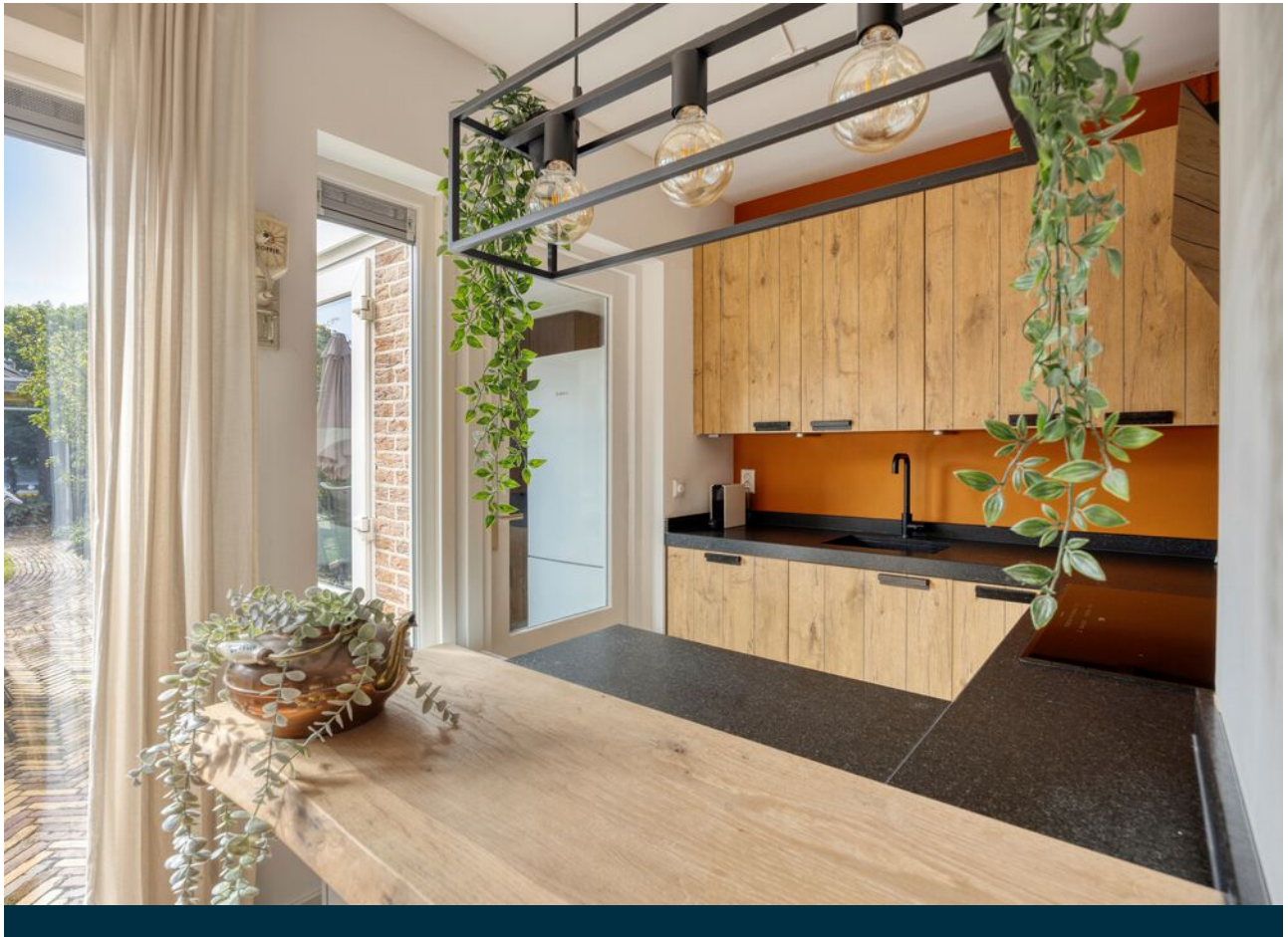


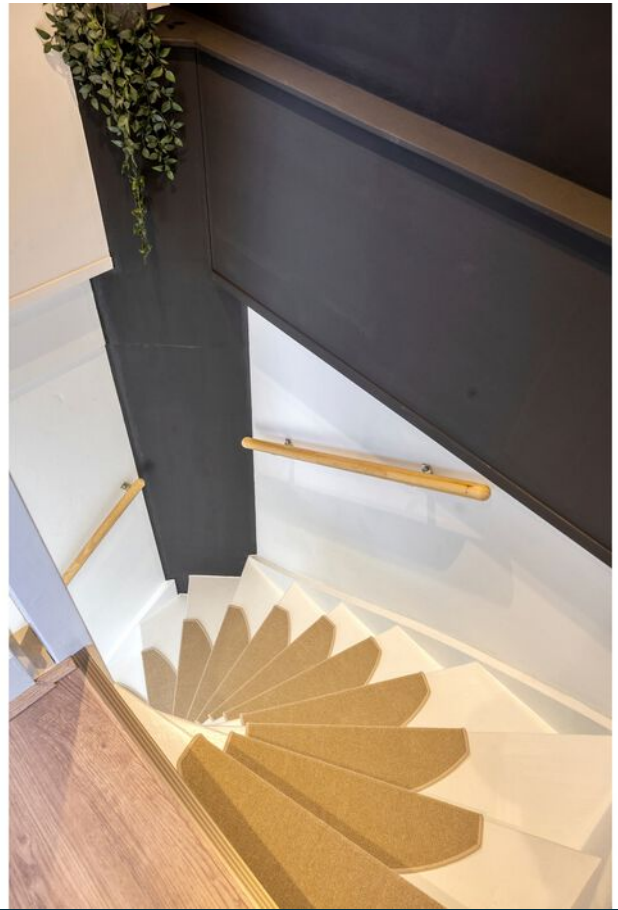


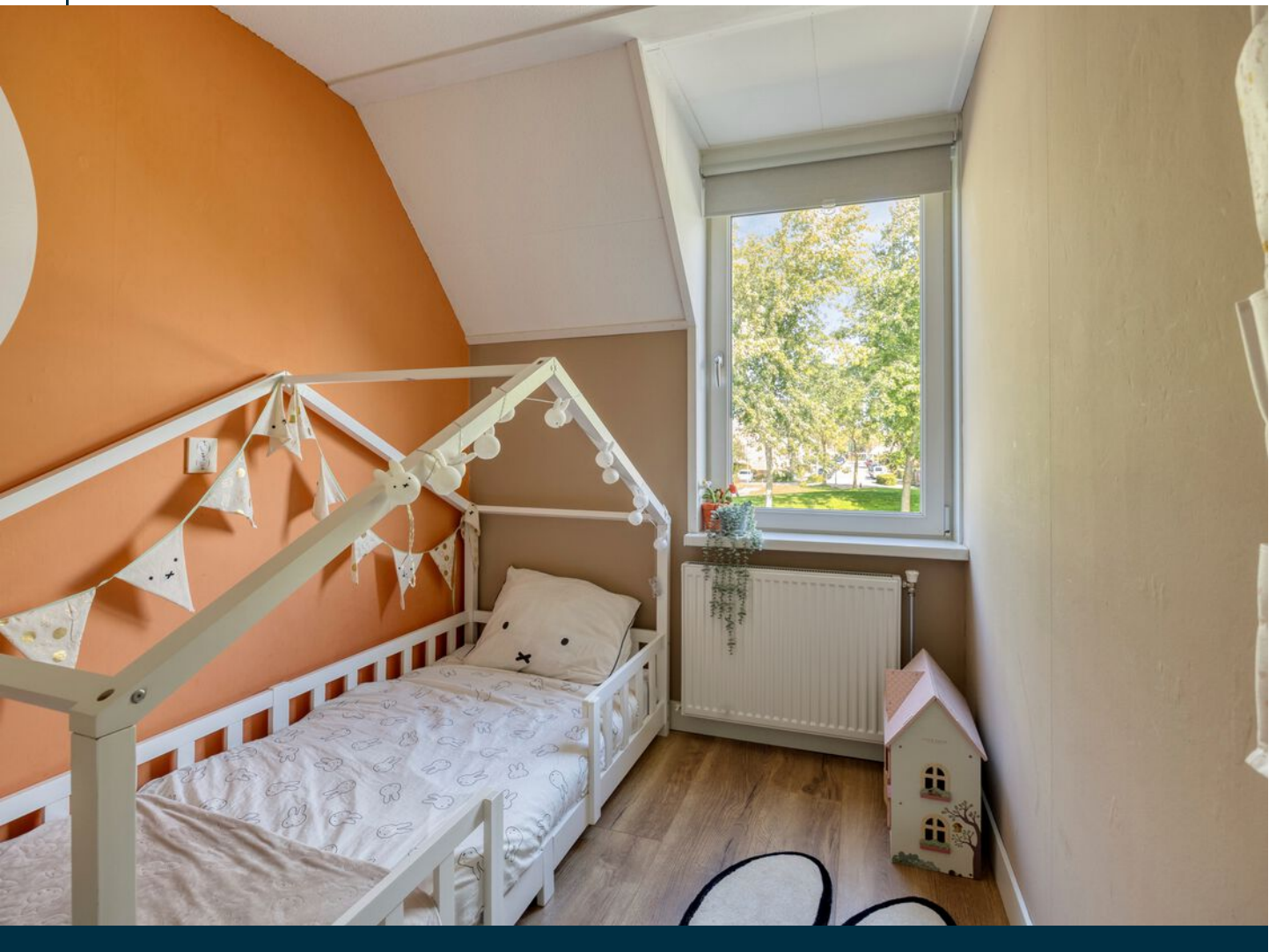
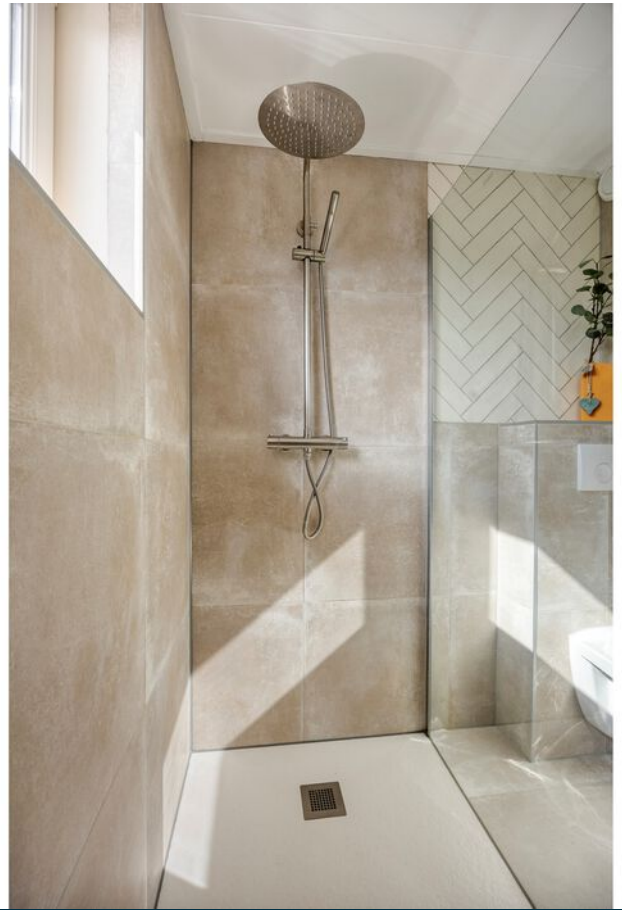


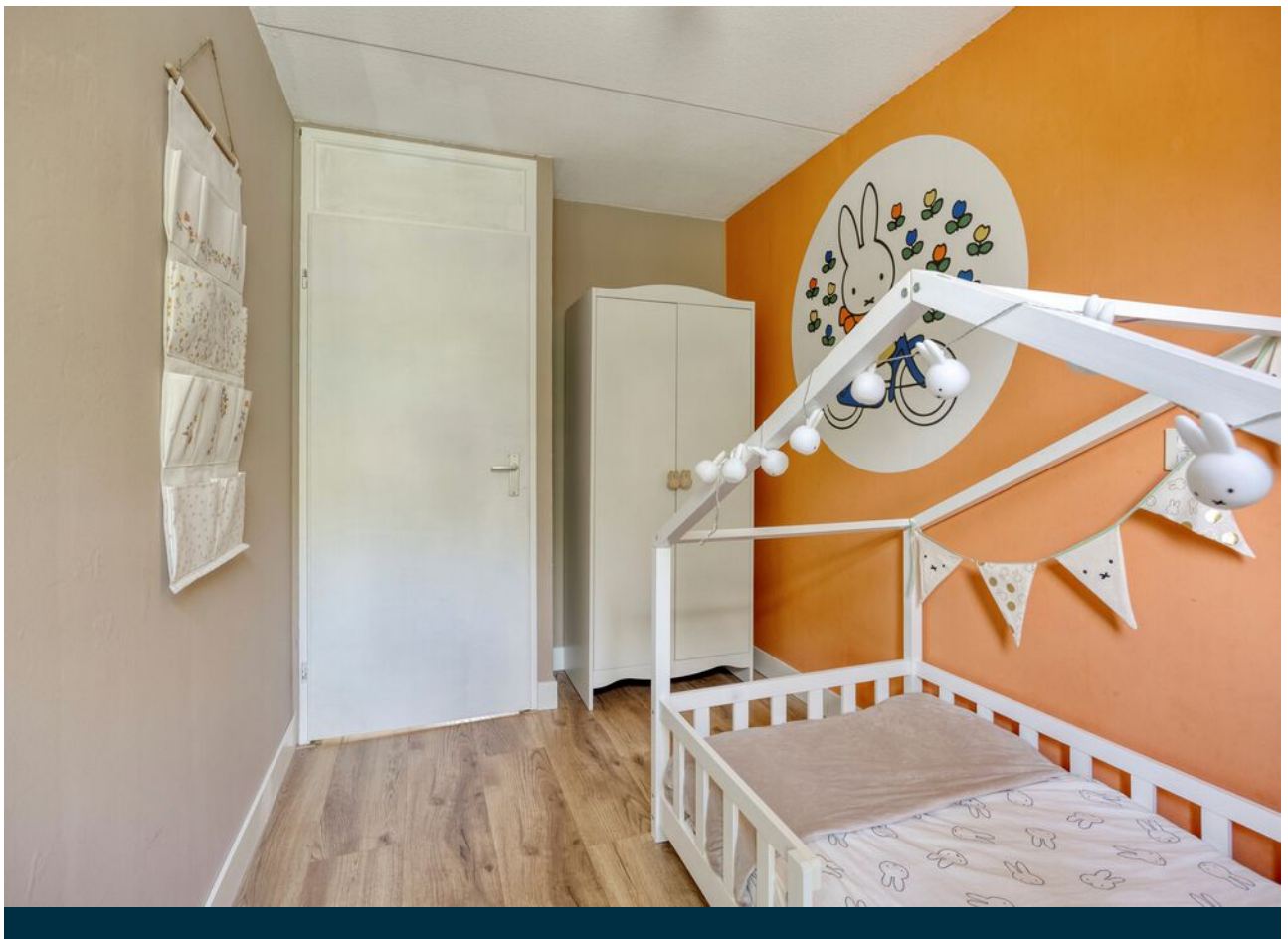




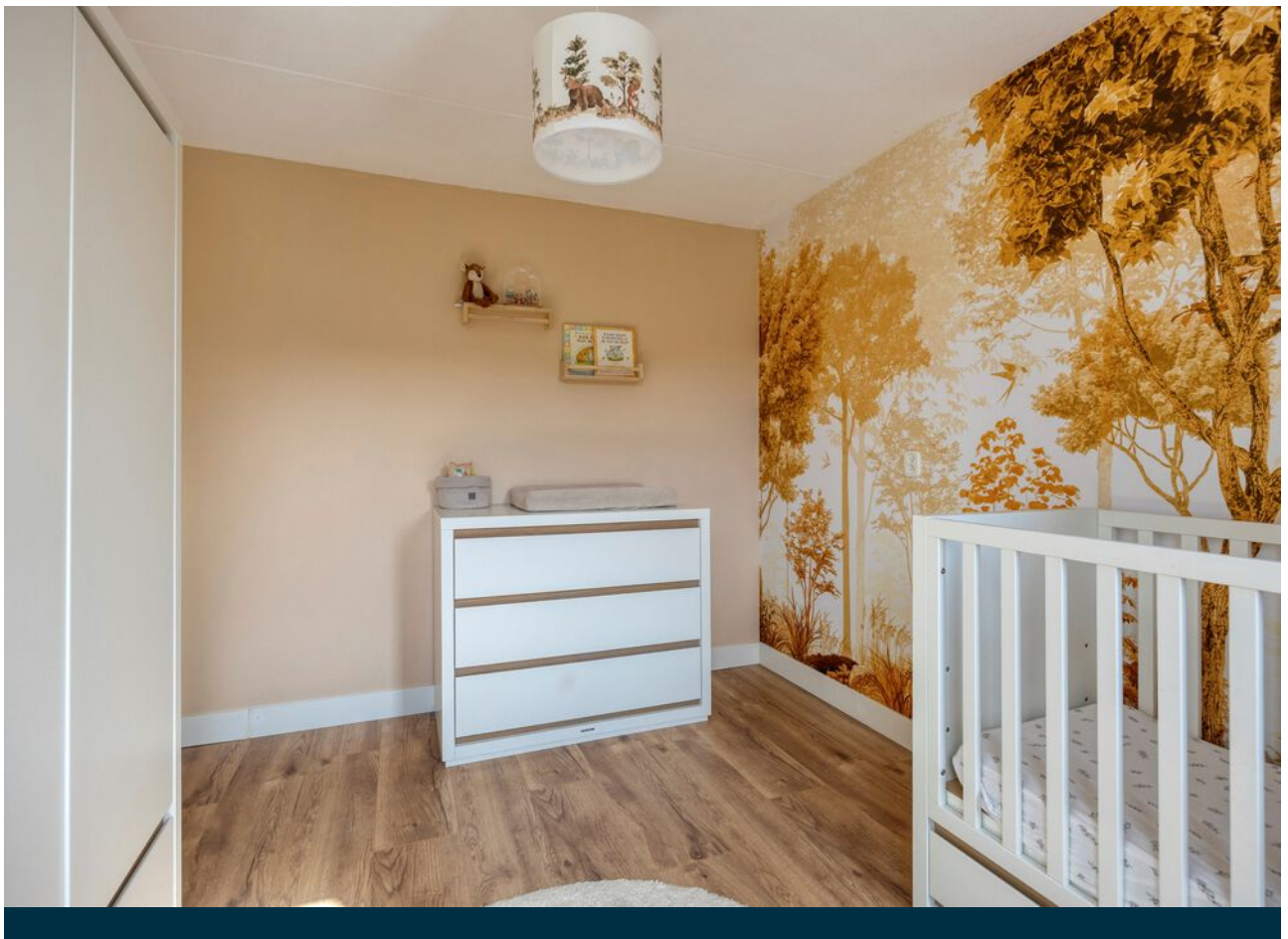




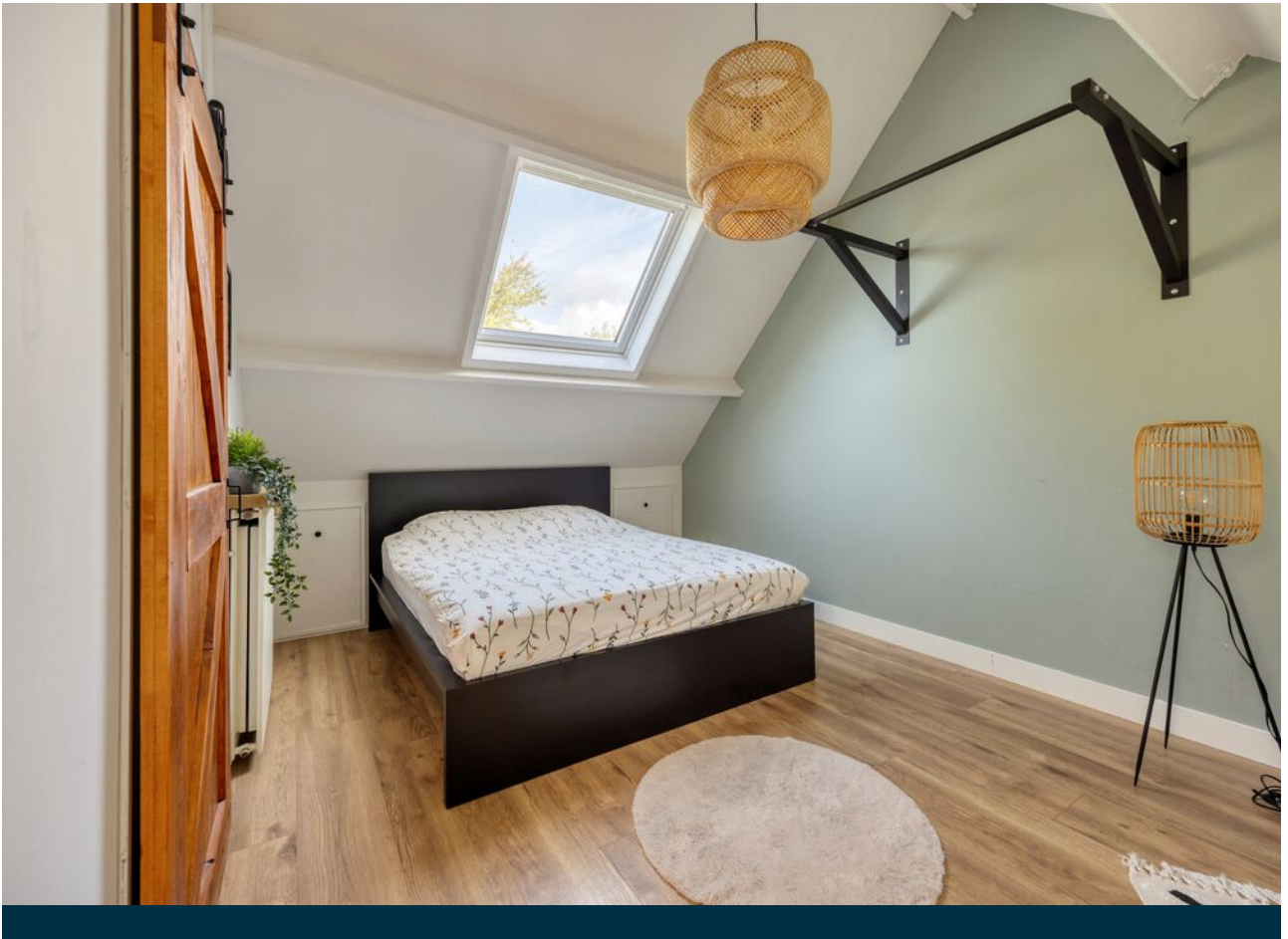




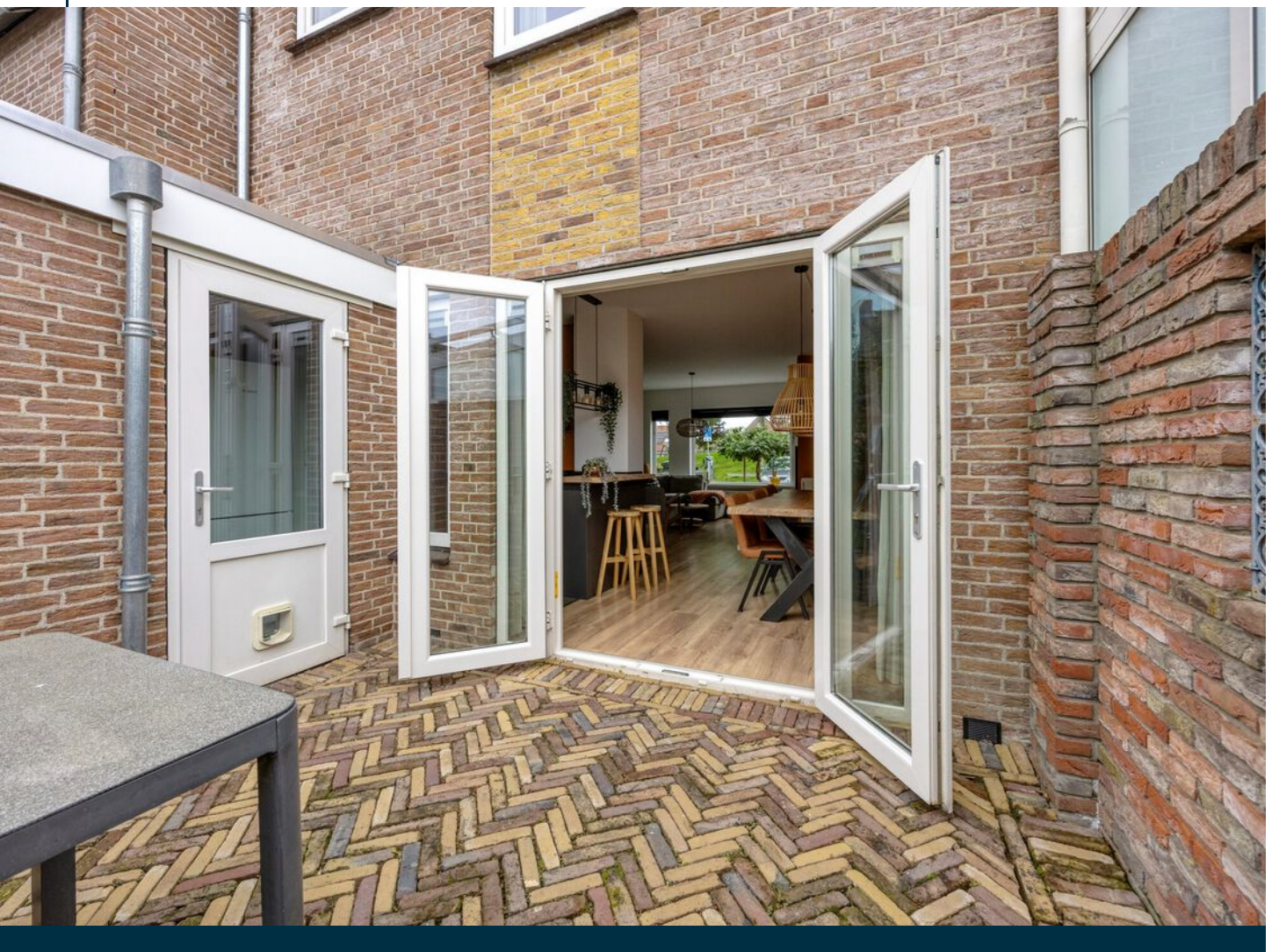






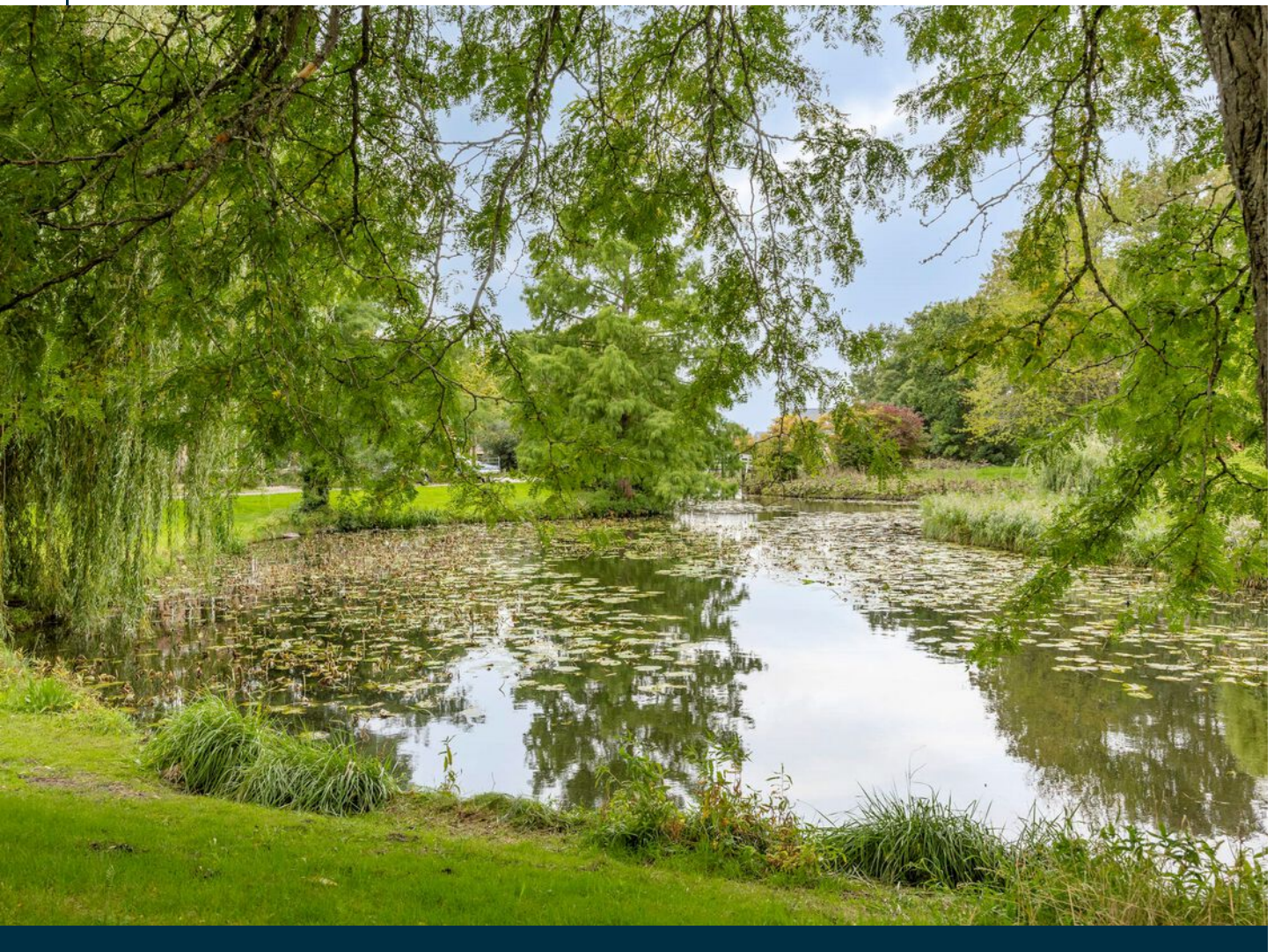






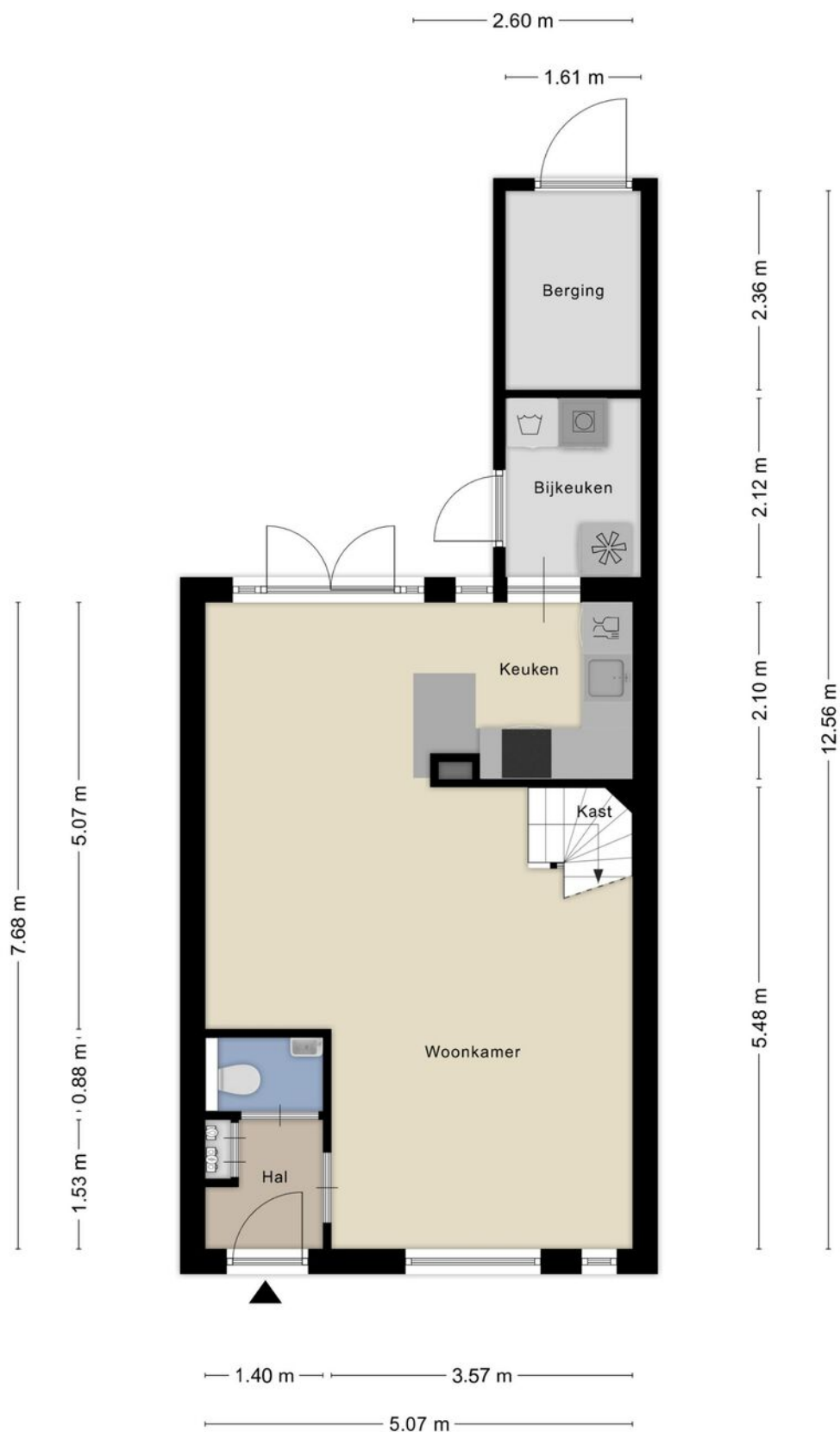








Begane grond





Begane grond met tuin



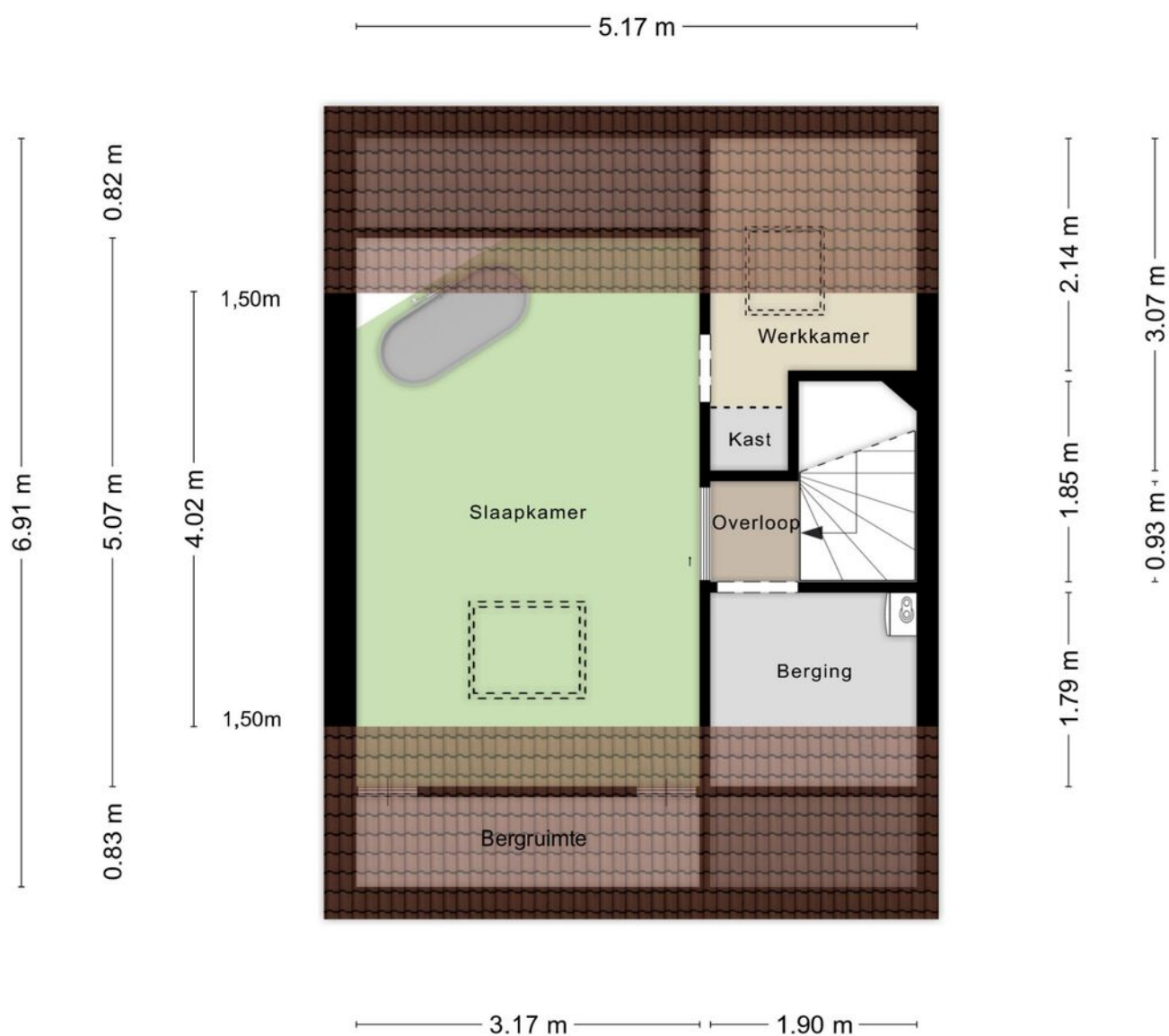


Eerste verdieping





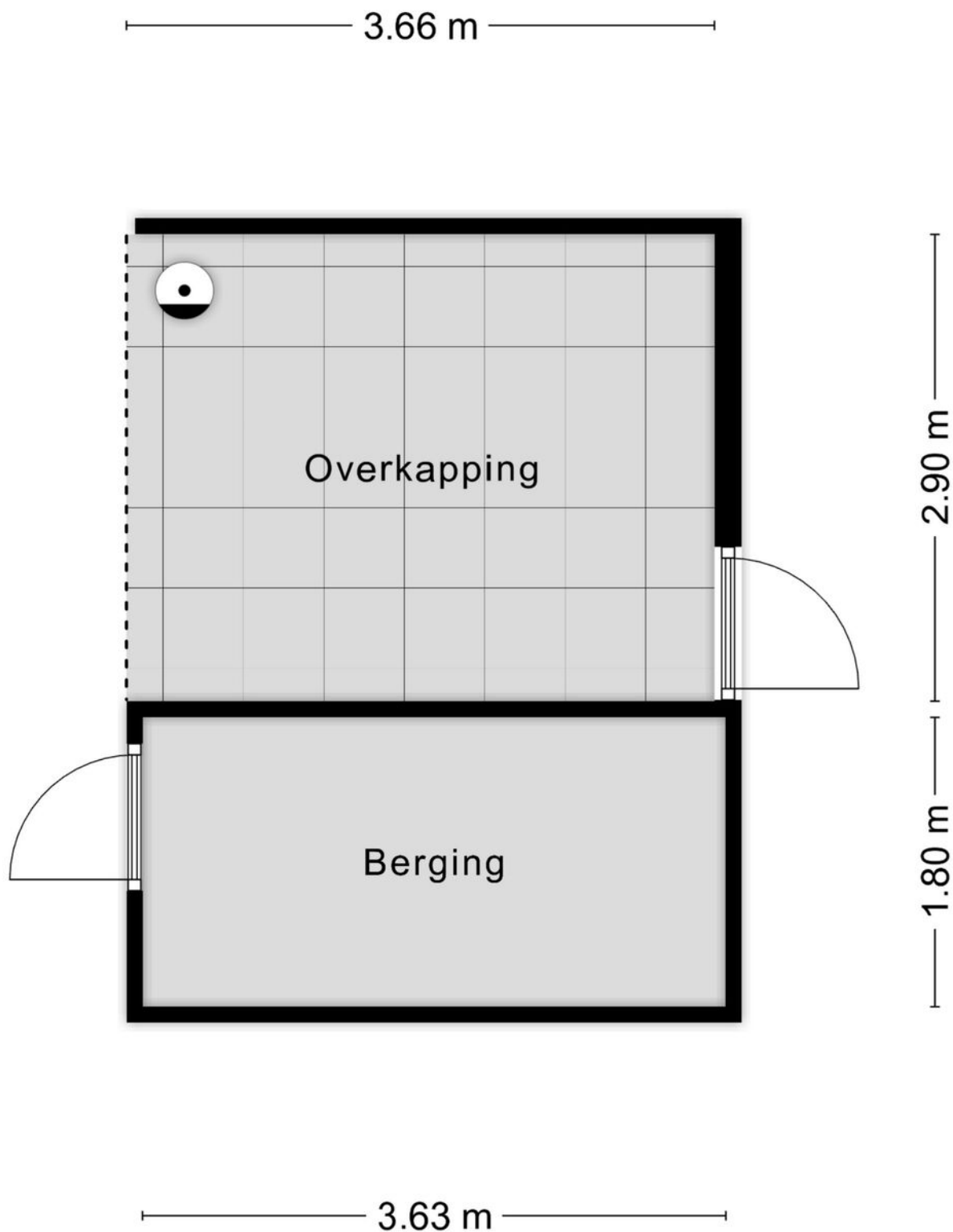
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Overkapping met berging





Uw referentie: YvdJ



kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Tussenwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1983
Inhoud	376.84m ³
Woonoppervlakte	102.60m ²
Externe bergruimte	6.50m ²
Overige inpandige ruimte	3.80m ²
Perceeloppervlakte	171m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Stede Broec, sectie E, percelen 1976 en 3288
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1 + een ligbad op zolder
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	achtertuin
Lengte/Breedte	17 x 5 m
Oriëntatie	Zuid
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	1 x steen aangebouwd en 1 x hout naast overkapping
Energie label informatie	
CV ketel	
Verwarmingssysteem	cvketel
Warmwater	cvketel
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR++ glas
Energie label	A

Over ons

We geven u graag een inkijkje in wie wij zijn, wat we doen én hoe we u kunnen helpen bij de aan- en/of verkoop van uw woning.

Yvonne

Voordat ik de stap naar de makelaardij zette, heb ik een bijzondere reis afgelegd – letterlijk en figuurlijk. Ik leidde groepsreizen in Azië, werkte in het ziekenhuis, begeleidde tournees van het Groot Russisch Staatscircus en vervulde jarenlang een HR-functie in de zorg. Elke ervaring bracht me dichterbij wat ik nu dagelijks doe. Sinds drie jaar run ik de makelaardij samen met mijn echtgenoot, Cock.

Samen maken we dit vak nog mooier! Persoonlijke aandacht vind ik enorm belangrijk. Eerst de mens, dan de woning. Heldere communicatie, natuurlijk! Doen wat je zegt, en zeggen wat je doet. Maximale ontzorging, want u heeft wel iets beters te doen.

Cock

Cock heeft een indrukwekkende carrière achter de rug bij grote multinationals, waar hij zich bewezen heeft in commerciële en leidinggevende rollen. Met zijn positieve instelling, oplossingsgerichte aanpak en oog voor de mens achter het proces weet hij altijd het beste resultaat te behalen. “Ik was toen aan een frisse uitdaging

en raakte geïnspireerd door Yvonne, tevens mijn echtgenote. Samen besloten we om onze makelaardij een nieuwe impuls te geven”, vertelt hij enthousiast. Als bevologen en zelfstandig ondernemer staan we zeven dagen per week – ook in de avonden – voor u klaar. We combineren professionaliteit met persoonlijke aandacht en gaan altijd voor kwaliteit boven kwantiteit. Want uw woonwensen verdienen tijd, zorg en oprechte interesse.

Marijke

Als backoffice officemanager zorg ik ervoor dat Cock en Yvonne zich volledig kunnen richten op hun kernactiviteiten, doordat ik diverse administratieve taken uit handen neem.

Wij nemen graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Yvonne (makelaar)

Ziet niets over het hoofd. Altijd tijd en aandacht voor de klant!

Cock (makelaar)

Laat niets aan het toeval over. Altijd maximaal voorbereid en iedere dag weer blij op pad.

Marijke (back-office manager)

Onmisbaar talent op het backoffice. Zorgt dagelijks voor overzicht, zodat Cock en Yvonne niets vergeten!



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

yvonne@yvonnevanderjagt.nl

www.yvonnevanderjagt.nl