

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Havenstraat 8

Vraagprijs: € 595.000,-k.k.

UNIEKE EN SFEERVOLLE VRIJSTAANDE WONING MET TWEE SLAAPKAMERS EN EEN ROYALE, GROENE TUIN VAN MAAR LIEFST 165 M², GELEGEN IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN MONNICKENDAM!

Op zoek naar een karakteristieke woning met sfeer, een heerlijke tuin én een fantastische ligging? Deze charmante vrijstaande woning in het historische centrum van Monnickendam heeft het allemaal! Met een woonoppervlakte van 86 m², twee slaapkamers en een verrassend ruime, groene tuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Geniet van de authentieke details, de hoge plafonds en de gezellige sfeer, terwijl alle voorzieningen van het historische centrum zich op loopafstand bevinden. Bovendien zijn er de afgelopen jaren diverse verbeteringen uitgevoerd en ben je met de bus of auto in 15 minuten in Amsterdam. Kom snel kijken en laat u verrassen!

DE WONING

U komt binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot het toilet met fonteintje en de sfeervolle woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de balken in het zicht, de royale plafondhoogte van circa 2,92 meter en de prettige lichtinval via het grote zijraam. In het midden van de woning heeft u voldoende ruimte voor een gezellige eethoek bij de kachel, terwijl u aan de voorzijde heerlijk kunt ontspannen in het zitgedeelte.

De landelijke keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is onder andere voorzien van een 6-pits SMEG-gasfornuis (2023) met oven. Via de openslaande deuren loopt u zo de geweldige achtertuin in.

De tuin is een absolute blikvanger! Met een totale perceeloppervlakte van 221 m² beschikt u over een heerlijke groene buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin is sfeervol aangelegd en biedt volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten. Met eigen peren, druiven en frambozen uit de tuin krijgt het buitenleven hier bovendien een extra charmant karakter. Onder de overkapping of in de praktische schuur van circa 15 m² is voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Middels een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, met een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,55 meter. De kamer meet circa 3,82 x 2,37 meter.

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel en een (regen)douche. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime tweede slaapkamer, die dankzij de twee dakkapellen over een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel beschikt. Deze slaapkamer meet circa 5,69 x 3,82 meter en zou eventueel nog gesplitst kunnen worden in een derde slaapkamer.

DE LIGGING

De woning ligt midden in het historische centrum van Monnickendam, op loopafstand van de sfeervolle haven, diverse speciaalzaken en gezellige boetiekjes. Iedere zaterdag wandelt u zo naar de gezellige weekmarkt voor uw weekendboodschappen. Ook diverse goede restaurants, sfeervolle terrassen en cafés bevinden zich op steenworp afstand.

Voor gezinnen is de bekende, grote speeltuin in de buurt een fijne plek waar kinderen zich heerlijk kunnen vermaken. Monnickendam beschikt bovendien over een goede openbaarvervoersverbinding. Met de auto of de bus bent u binnen circa een kwartier in Amsterdam.

Ook liefhebbers van natuur, ontspanning en watersport zitten hier uitstekend. De huidige bewoners hebben hun boot op zo'n 100 meter van de voordeur liggen. De Gouwzee en het recreatiegebied Hemmeland liggen op korte afstand. Scholen, sportvelden en winkelcentrum 't Spil zijn bovendien binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Hier woont u in een karakteristieke omgeving waar historie, gezelligheid en het buitenleven op een prachtige manier samenkomen.

HET ONDERHOUD

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en er zijn recent diverse werkzaamheden uitgevoerd. Zo is het binnen schilderwerk in 2025 vernieuwd en zijn in de woonkamer en eetkamer op maat gemaakte houten jaloezieën geplaatst.

In 2026 is de meterkast vernieuwd en voorzien van 12 groepen en een 3-fasenaansluiting. Daarnaast zijn extra groepen aangelegd met het oog op toekomstig elektrisch koken en eventuele installaties zoals zonnepanelen of een warmtepomp. Ook zijn de schutting en de schuttingdeur naar de steeg vernieuwd en is de tuin voorzien van een nieuwe grasmat van circa 50 m².

De woning beschikt over energielabel C en is geheel voorzien van dubbel glas, geïsoleerde spouwmuur en dakisolatie.

De begane grond is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en in de keuken ligt een rustieke tegelvloer. De combinatie van karakteristieke details, de fijne indeling en de recente verbeteringen maakt dit tot een bijzonder aantrekkelijke woning.

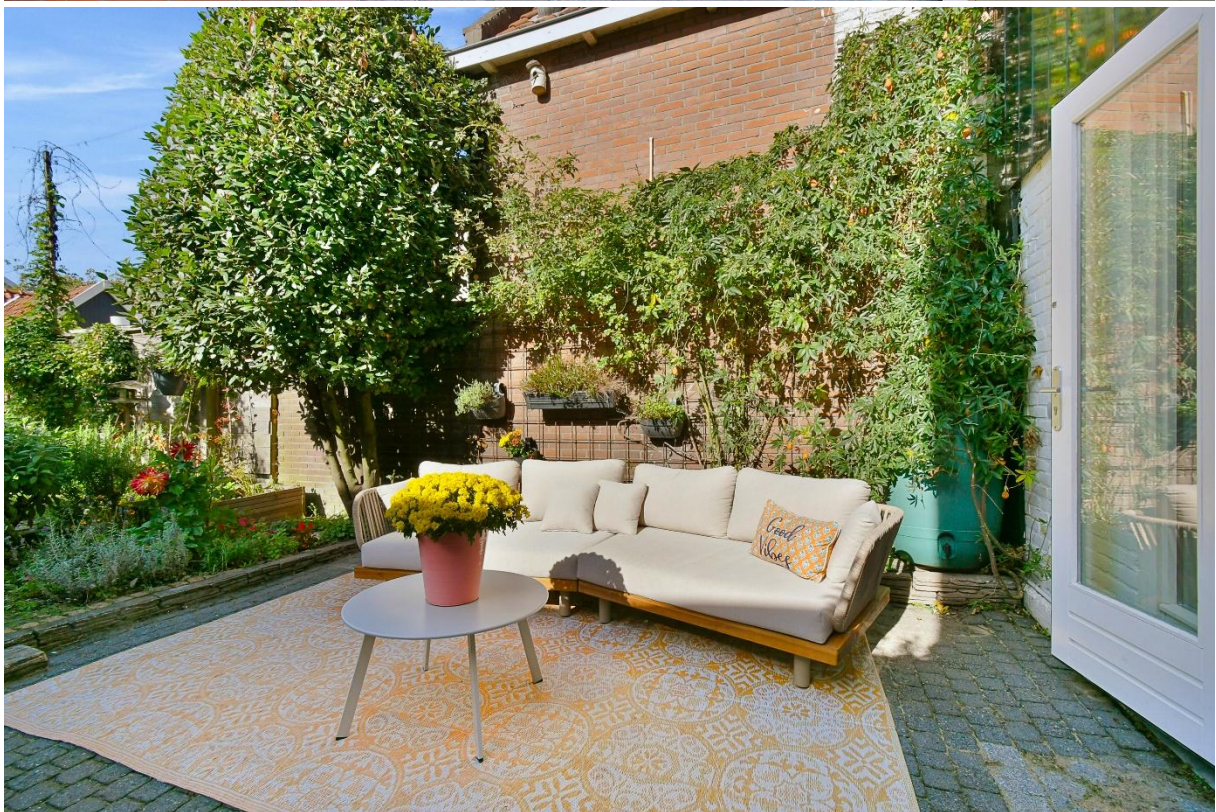
BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke woning in het historische centrum van Monnickendam;
- Woonoppervlakte circa 86 m²;
- Totale perceeloppervlakte 221 m²;
- Twee slaapkamers (ruimte voor een derde);
- Royale, groene tuin met achterom;
- Praktische schuur van circa 15 m² en een overkapping;
- Energielabel C;
- Geheel voorzien van dubbel glas;

- Vernieuwde meterkast met 12 groepen en 3-fasenaansluiting (2026);
- Nieuwe schutting en schuttingdeur naar de steeg (2026);
- Nieuw binnen schilderwerk en op maat gemaakte houten jaloezieën (2025);
- Glasvezelaansluiting (2025);
- Zeer goede (bus)verbinding naar Amsterdam
- Oplevering in overleg.

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper en/of derden. Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om bij interesse in een van onze woningen contact met ons op te nemen.

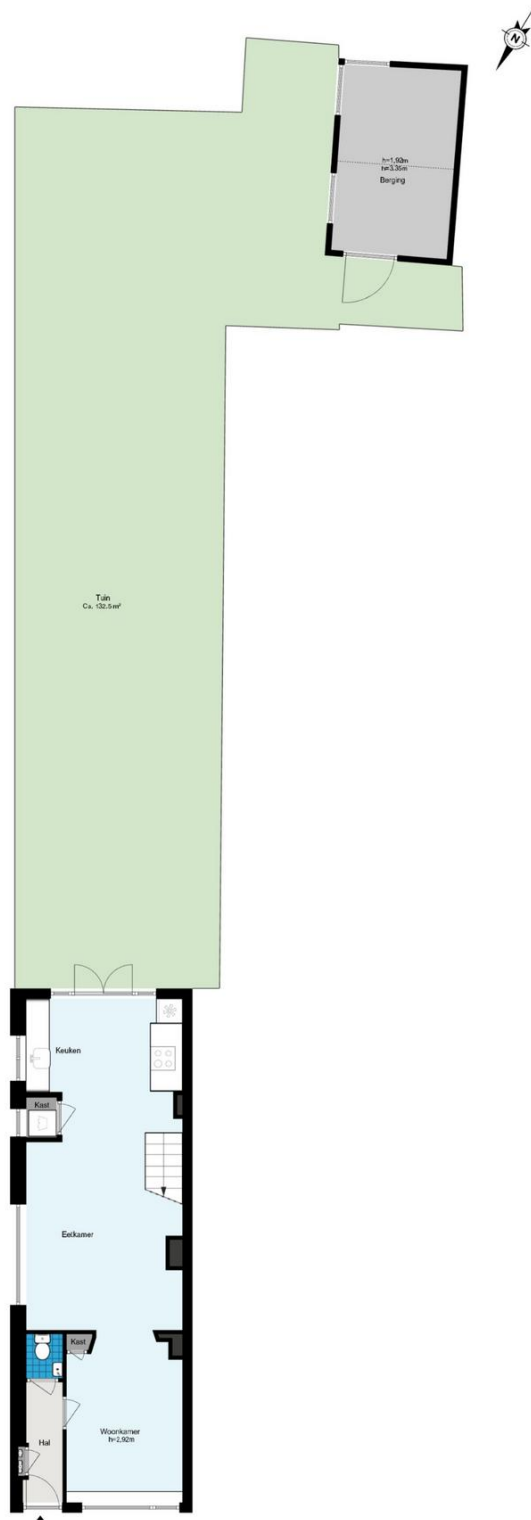








Havenstraat 8 - Monnickendam
Perceeltekening



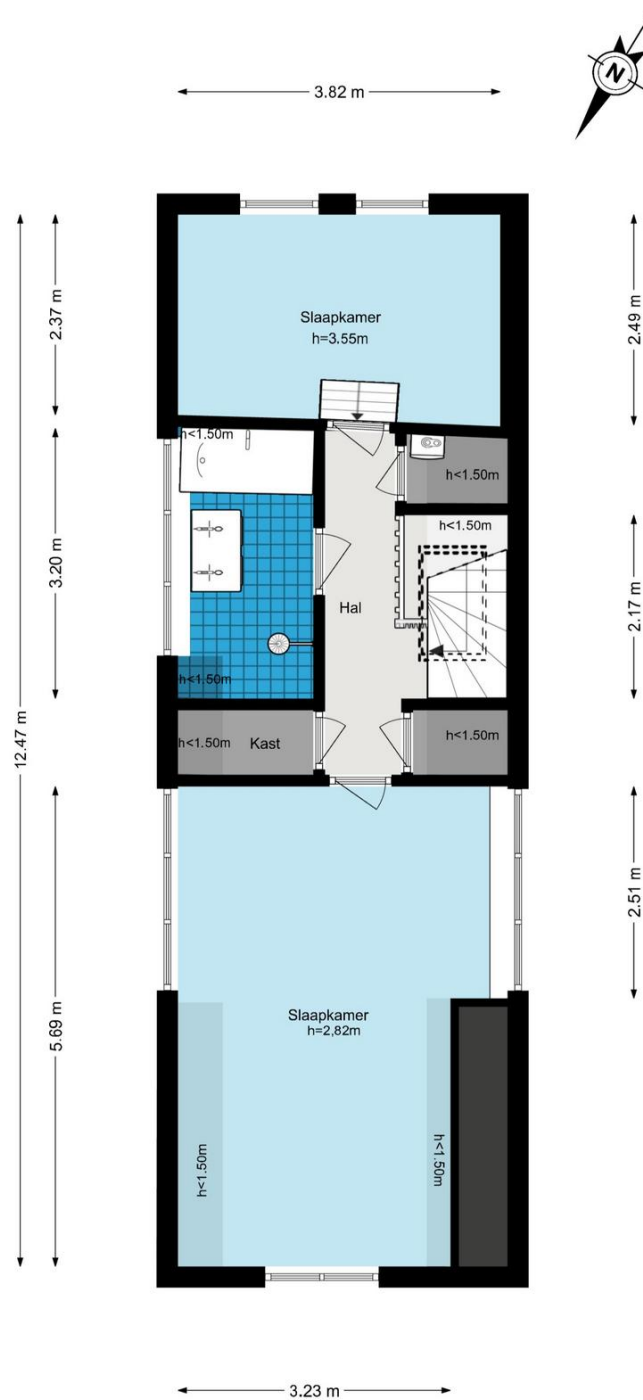
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Havenstraat 8 - Monnickendam
Begane grond



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

Havenstraat 8 - Monnickendam Eerste verdieping



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