



TE KOOP

KOKKEL 8

1775 JJ MIDDENMEER

€ 485.000 K.K.

Prachtige 2/1 kapwoning in
Middenmeer:

Perfect voor jonge gezinnen en
doorstromers

INLEIDING

KOKKEL 8, 1775 JJ MIDDENMEER

Welkom bij dit geweldige woonhuis gelegen aan de Kokkel 8 in de populaire Schelpenwijk te Middenmeer. Met zijn bouwjaar in 2000 is deze twee-onder-een-kapwoning klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar comfort en gemak.

Lekker ruime tuin en veel zonlicht!

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een zonnige achtertuin van maar liefst 155m². De verrassend zonnige achtertuin is perfect voor gezellige barbecues en zomerse avonden met vrienden en familie. Bovendien kun je profiteren van maar liefst 16 zonnepanelen, wat zorgt voor een duurzame en energiezuinige levensstijl.

Kindvriendelijke buurt

Deze woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke buurt, met een sport- en speelterrein voor de deur, perfect voor jonge gezinnen.



INLEIDING

KOKKEL 8, 1775 JJ MIDDENMEER

Multifunctionele ruimte op de begane grond

Op de begane grond vind je een werkkamer/chillroom, die ideaal is om thuis te werken, te studeren of gewoon te ontspannen. De indeling van de woning biedt veel flexibiliteit om de ruimtes optimaal te benutten naar jouw behoeften.

Instap klaar en modern

Dit woonhuis is instap klaar en heeft een moderne uitstraling die bij jonge gezinnen en doorstromers in de smaak zal vallen. De woning straalt comfort en gezelligheid uit en biedt alle gemakken die je nodig hebt voor een fijn thuis.



INLEIDING

KOKKEL 8, 1775 JJ MIDDENMEER

Maak nu een afspraak om deze fantastische woning te bezichtigen en ervaar zelf de mogelijkheden die het te bieden heeft. Dit is jouw kans om een droomwoning te bemachtigen in een gezellige buurt. Twijfel niet en neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebeoordeling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Vonder Makelaardij komt graag gratis en vrijblijvend bij je langs.

Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0227-821460.



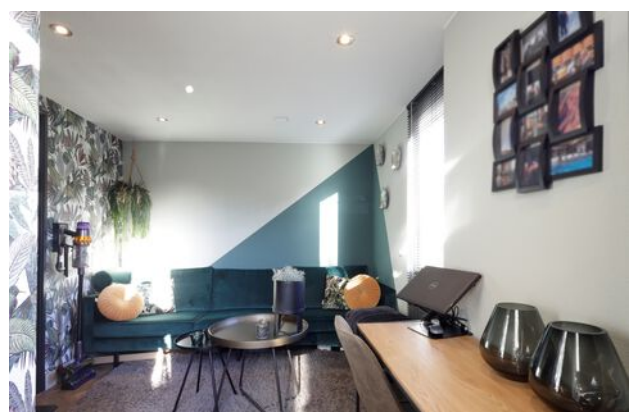
LIGGING EN INDELING

KOKKEL 8, 1775 JJ MIDDENMEER

Begane grond

Via de ruime zijentree met garderobekast, meterkast en toilet kun je rechtsaf naar de luxe open keuken die naast de gebruikelijke apparatuur ook voorzien is van oven, een combi-stoomoven en een Quooker.

Of je gaat rechtsaf via het eetgedeelte naar de royale tuingerichte woonkamer met schuifpui naar het terras en door naar de werkkamer/chillroom. Aangrenzend aan deze ruimte is de aangebouwde berging.



FOTO'S



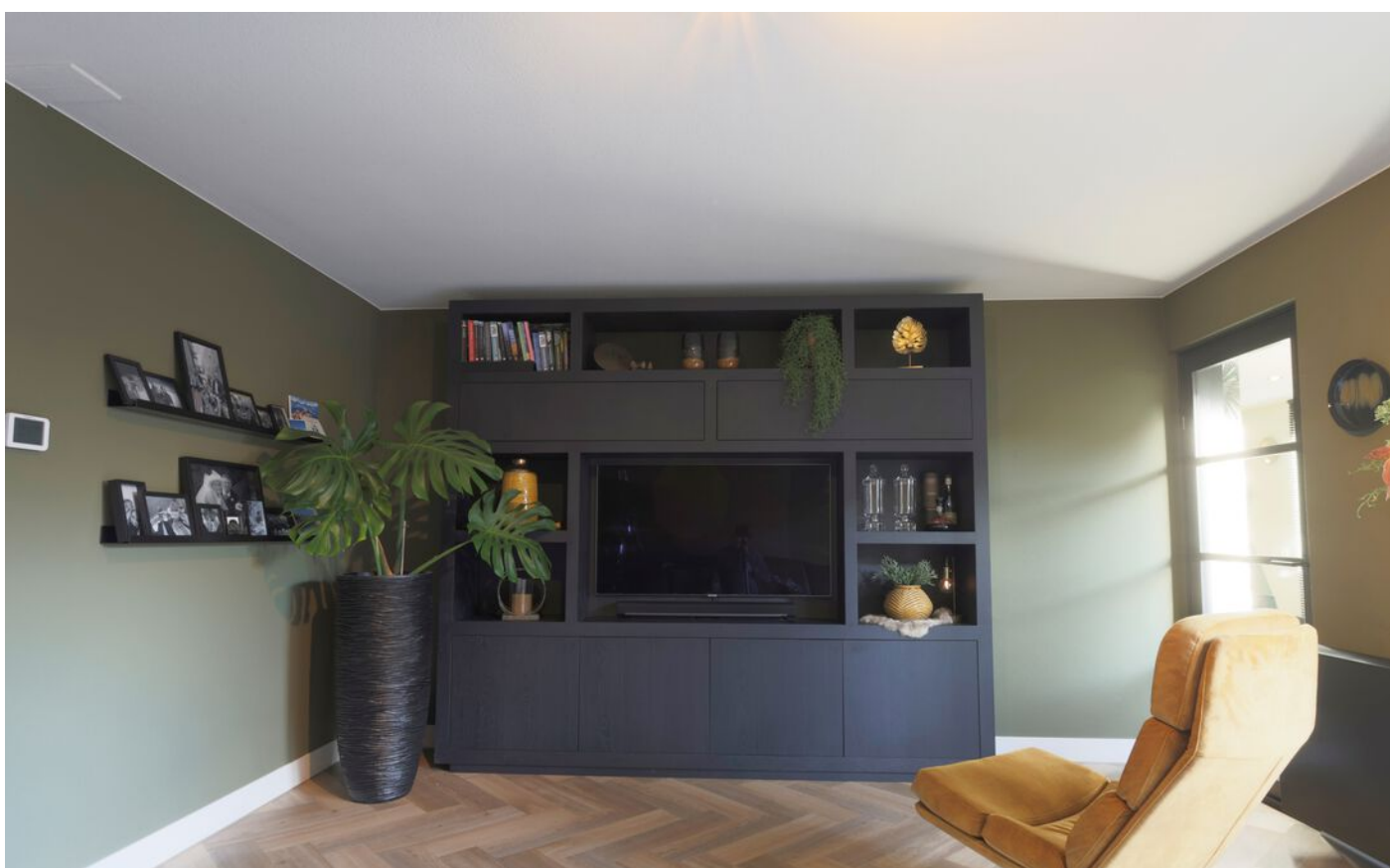
FOTO'S



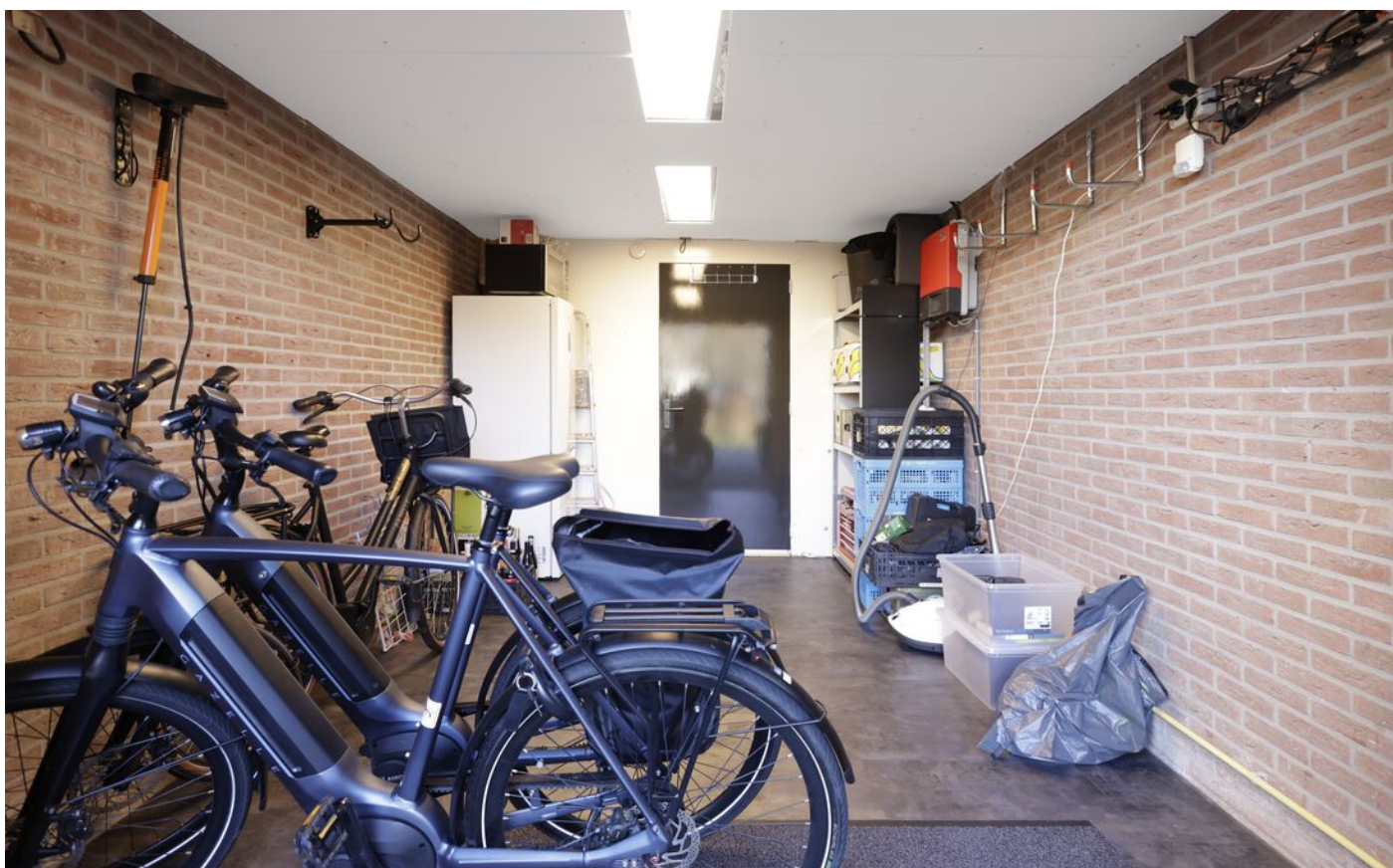
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

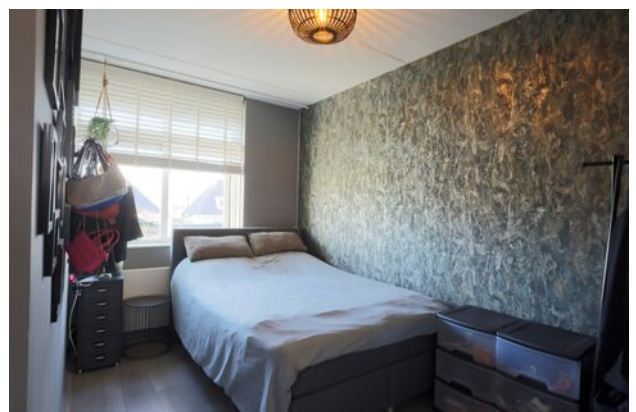
KOKKEL 8, 1775 JJ MIDDENMEER

Eerste verdieping

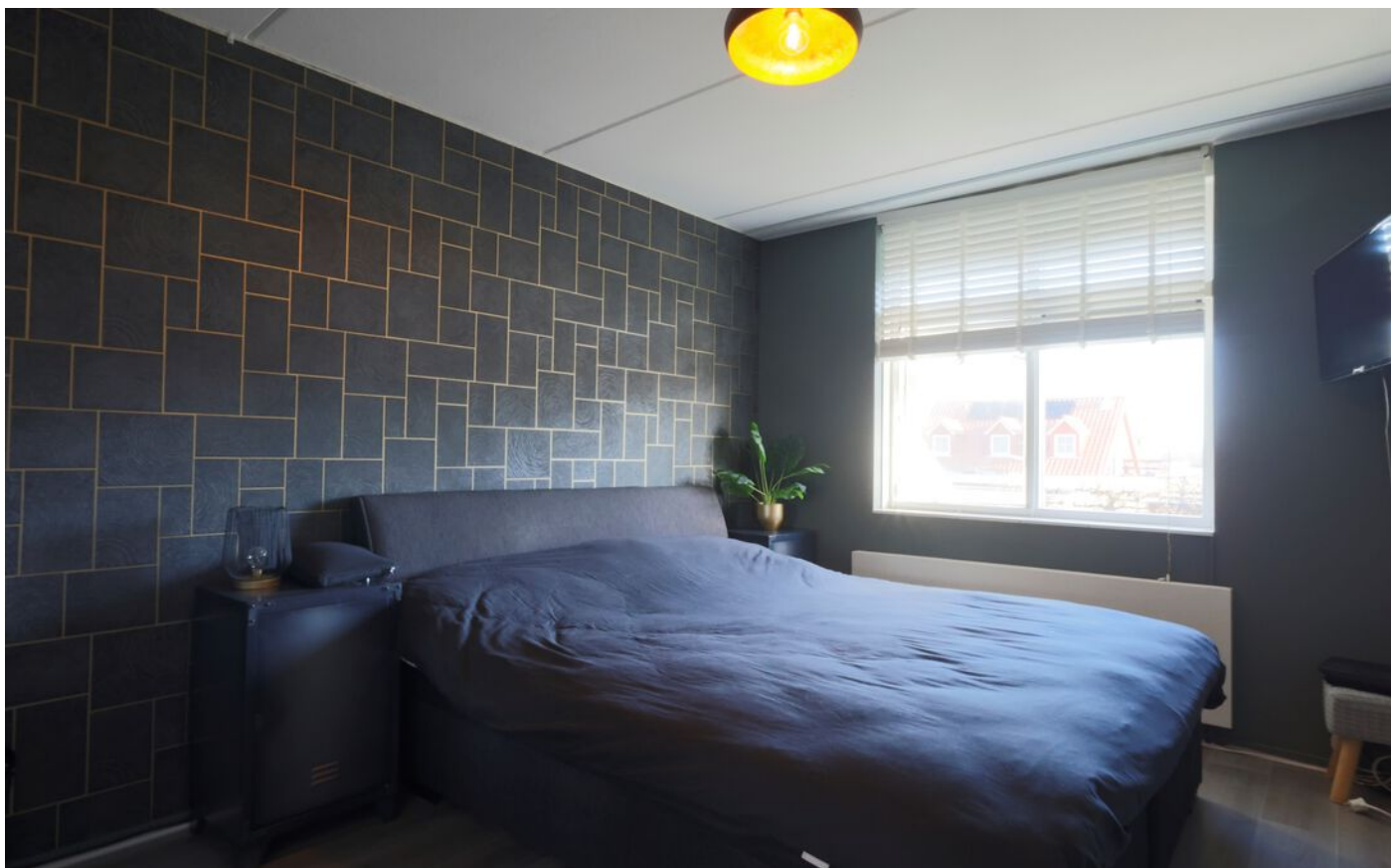
De ruime overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en de wasruimte. De badkamer heeft naast een douche, wastafel en toilet ook een ligbad.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping is op dit moment de masterbedroom, maar is natuurlijk ook goed te gebruiken als hobbyruimte of logeerkamer.



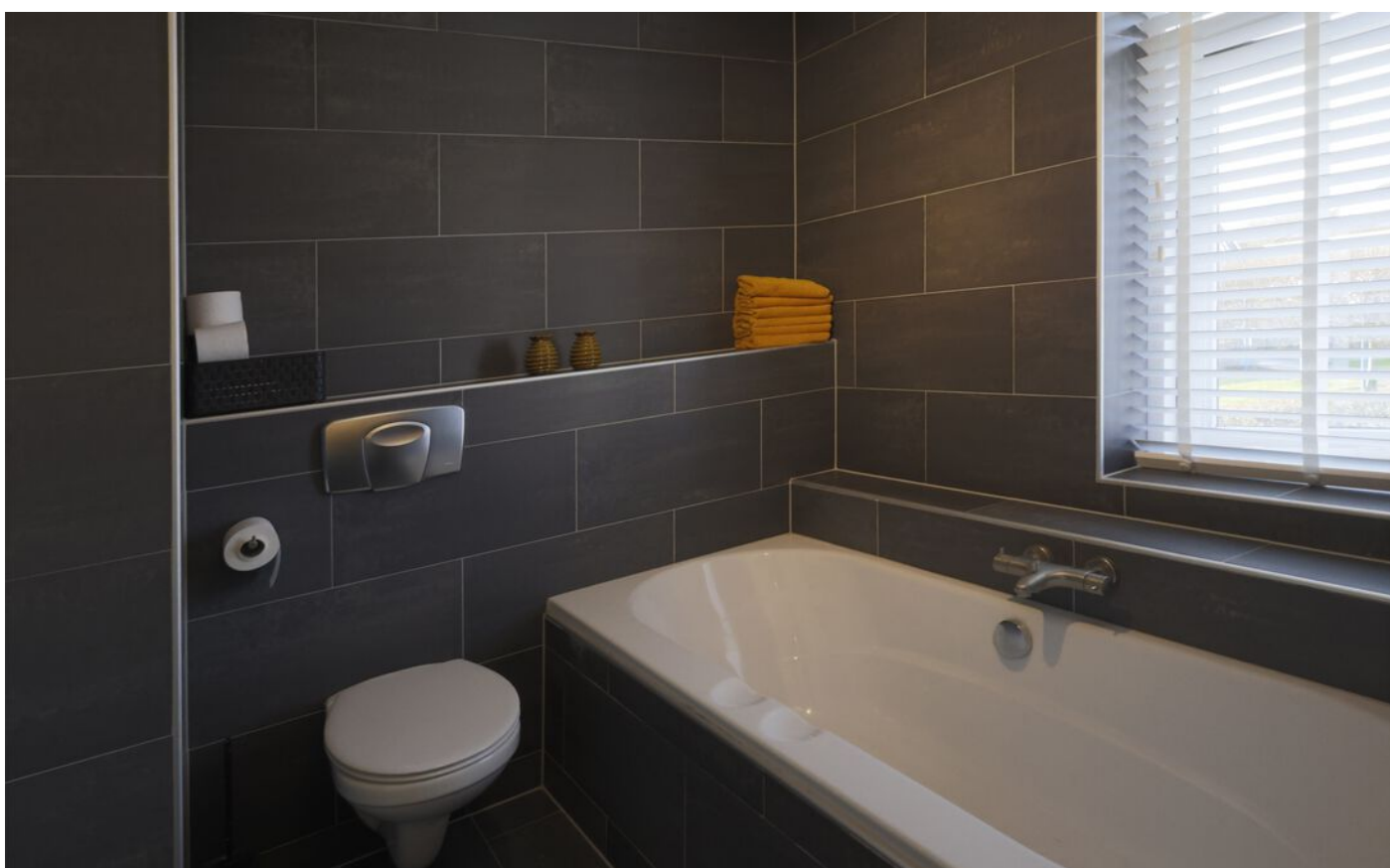
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

KOKKEL 8, 1775 JJ MIDDENMEER

Tuin

De achtertuin is omringd door leilinden en geeft naast schaduw ook privacy. Op diverse plekken zijn springen gelaten om toch lekker in het zonnetje te zitten als dat gewenst is. De twee aanwezige terrassen geeft je de mogelijkheid om naast het genieten van de zon ook lekker met de familie of vrienden te te BBQ-en.

De voortuin is keurig bestraat en voorzien van 2 parkeerplaatsen. Met parkeren op eigen terrein hoef je je nooit zorgen te maken over het vinden van een parkeerplek als het een keertje druk is op de buurt.



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2000

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 244 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130,6 m²

Inhoud 500 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
16 Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel				X
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages			X	
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

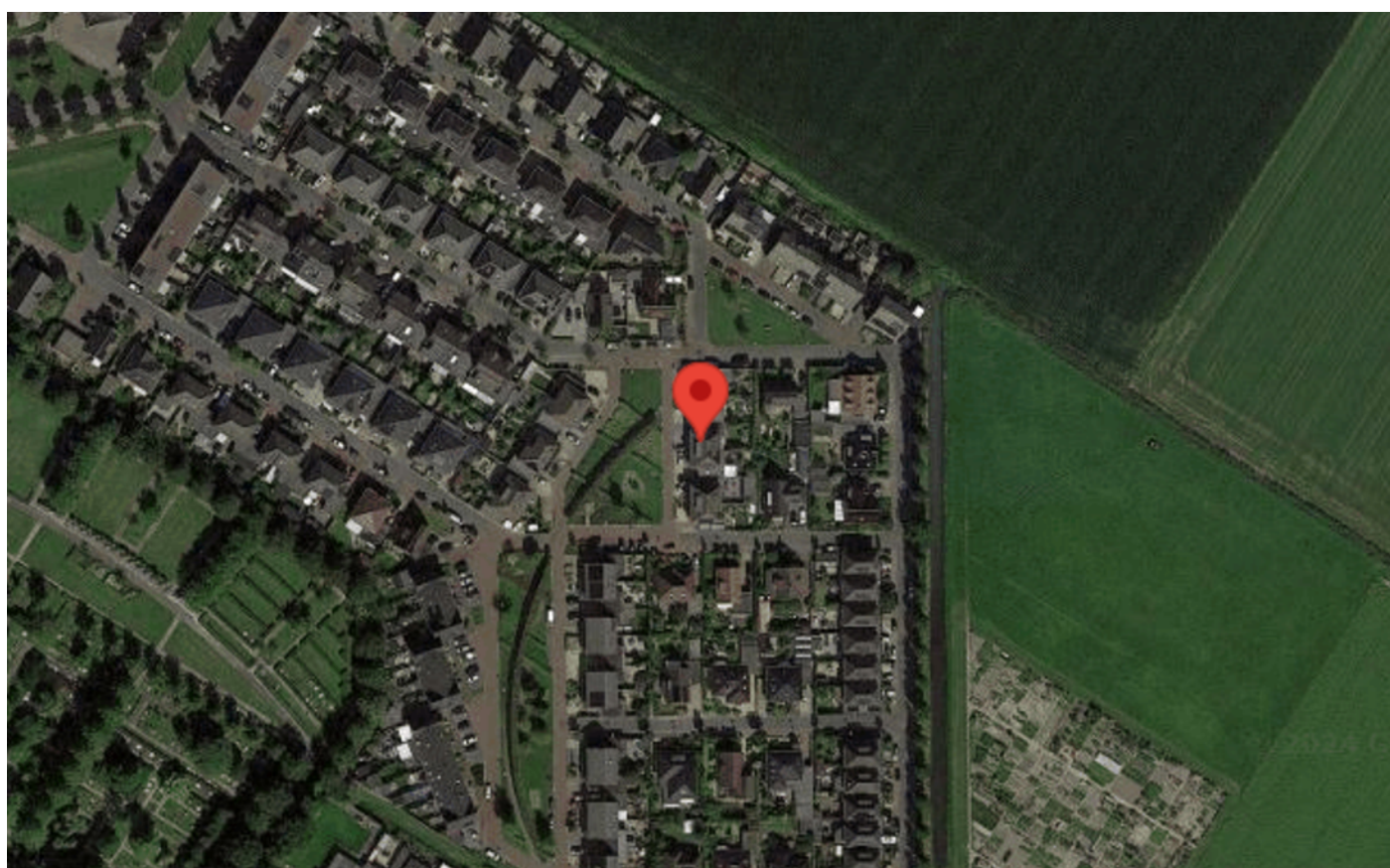
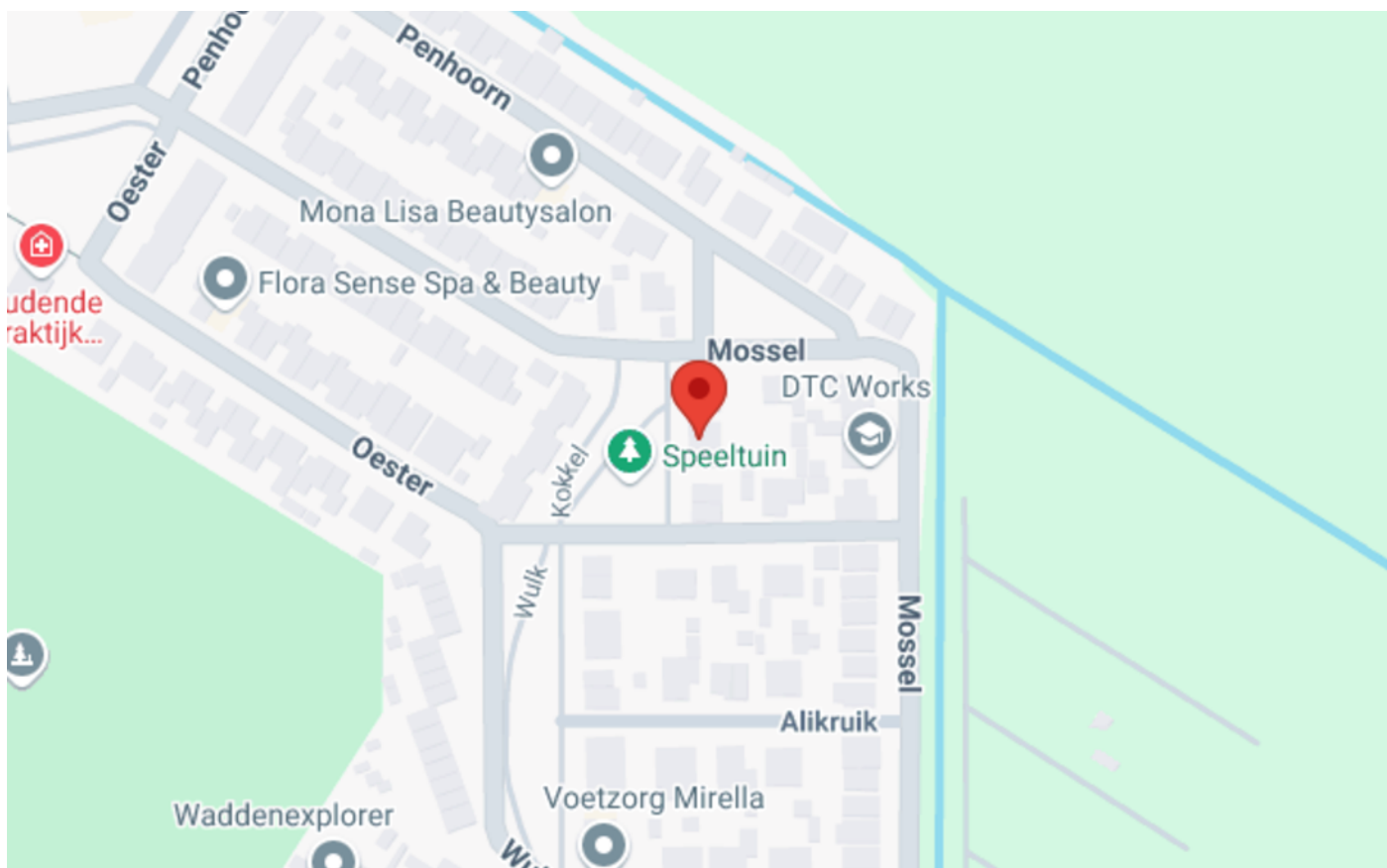
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Radiatorombouw	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl