

Schutsluis 35

Grootebroek

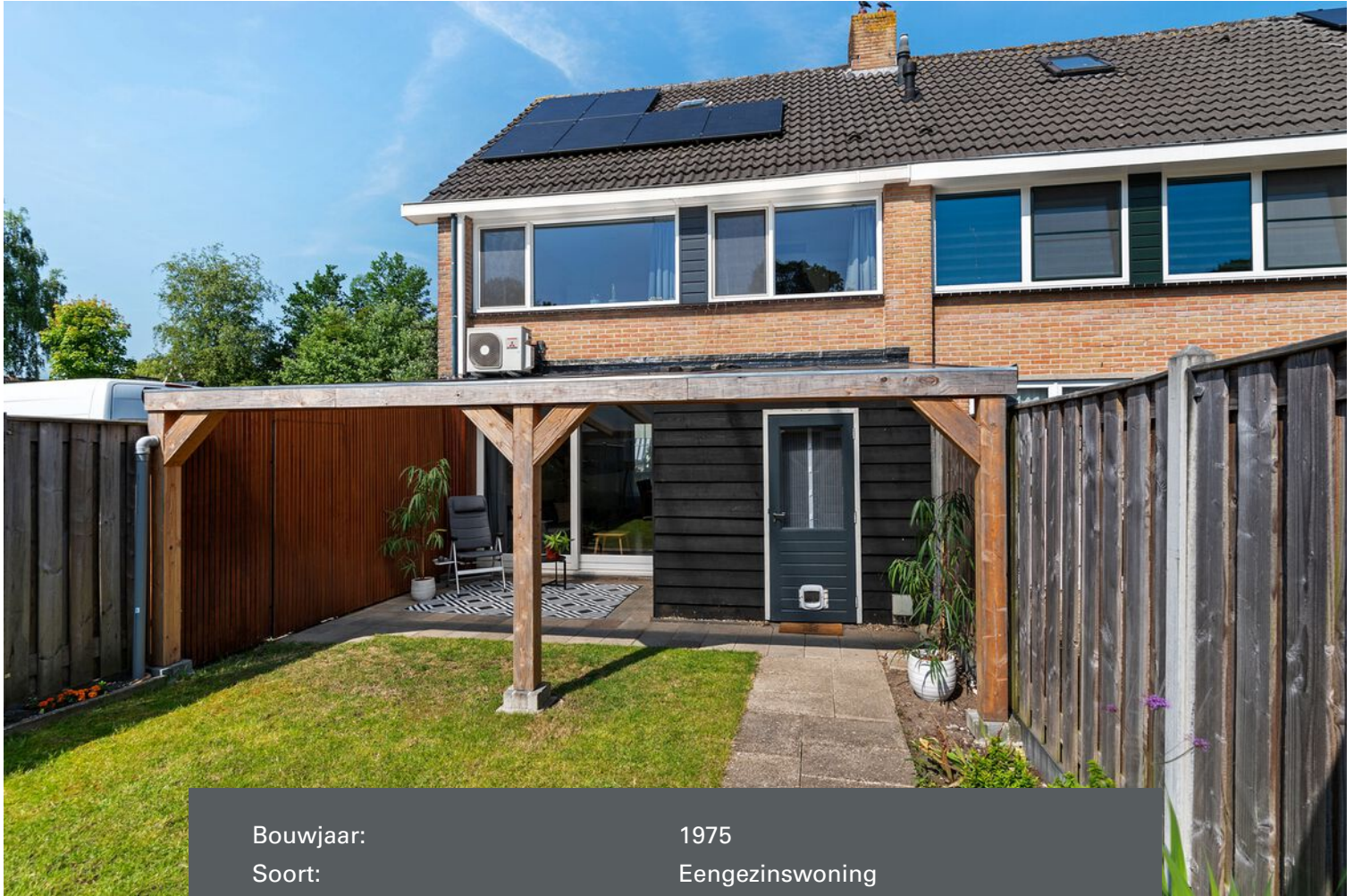


Vraagprijs € 325.000,- k.k.



0228-564600 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Slaapkamers:	3-4
Inhoud:	425m ³
Woonoppervlakte:	114m ²
Perceeloppervlakte:	171m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20m ²
Externe bergruimte:	14m ²
Verwarming:	cv ketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Heerlijk wonen in Grootebroek? Dit is je kans!

Een verrassend ruime en instapklare eindwoning, met volop comfort, een fijne ligging én duurzaamheid als bonus. Aan alles is gedacht: van een moderne open keuken tot een lichte woonkamer, drie (mogelijkheid tot vier) slaapkamers, zonnepanelen en airco. Hier woon je helemaal klaar voor de toekomst!

Binnenkomen en je meteen thuis voelen

Via de hal – met toiletruimte en handige garderobe – stap je binnen in een sfeervolle en speels ingedeelde woning. De keuken aan de achterzijde is niet alleen een lust voor het oog, maar ook van alle gemakken voorzien: een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en koelkast maken koken hier een feestje.

De woonkamer is tuingericht en opvallend licht, mede dankzij de grote schuifpui die zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is perfect in te delen voor een gezellige zithoek én een eettafel. Zin in lange zomeravonden of knusse winterdagen? Dankzij de airco die ook kan verwarmen, zit je hier het hele jaar door comfortabel.

Slaap, werk, relax – ruimte genoeg!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allemaal met prettig daglicht en rustige afwerking. De badkamer is compleet: een ligbad voor ontspanning, een aparte douche, tweede toilet en een wastafel.

De tweede verdieping biedt nóg meer mogelijkheden. De ruime zolder is nu een half-open ruimte, maar kan eenvoudig worden omgetoverd tot een vierde slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Hier vind je ook de aansluiting voor wasmachine en droger, plus de opstelplaats voor de cv-ketel.

Buiten genieten

De achtertuin is heerlijk diep en onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is een fijne veranda voor schaduw of beschutting, een achterom voor gemak én een gemetselde berging voor extra opslag. De tuin is de ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden. En parkeren? Dat kan gewoon op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.

Waarom deze woning jouw nieuwe thuis kan zijn:

- Instapklaar en goed onderhouden
- Energielabel C
- Circa 114 m² woonoppervlakte
- 12 zonnepanelen – lage energiekosten!
- Airco op begane grond én eerste verdieping (koelen & verwarmen)
- Kunststof kozijnen – weinig onderhoud
- Riant zolder met mogelijkheden
- Parkeren op eigen erf
- Snelle oplevering bespreekbaar

Ligging

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij. Denk aan winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Bovendien ben je zo op de uitvalswegen richting Hoorn of Enkhuizen – ideaal voor forenzen. Toe aan rust? Op korte afstand tref je een groenrijk wandelpark!

Kortom: een comfortabele, energiezuinige gezinswoning op een fijne plek. Alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen, vind je hier. Kom je snel kijken?







































Plattegrond

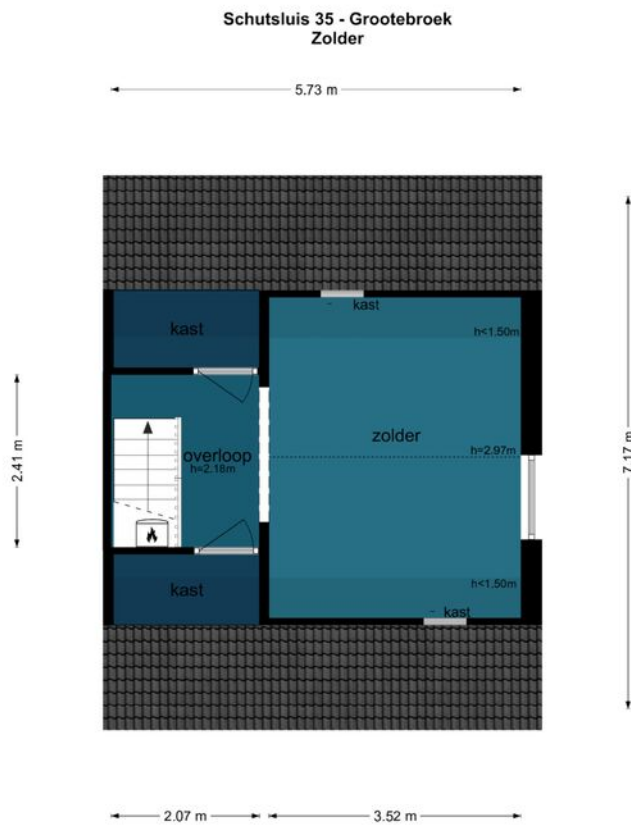


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

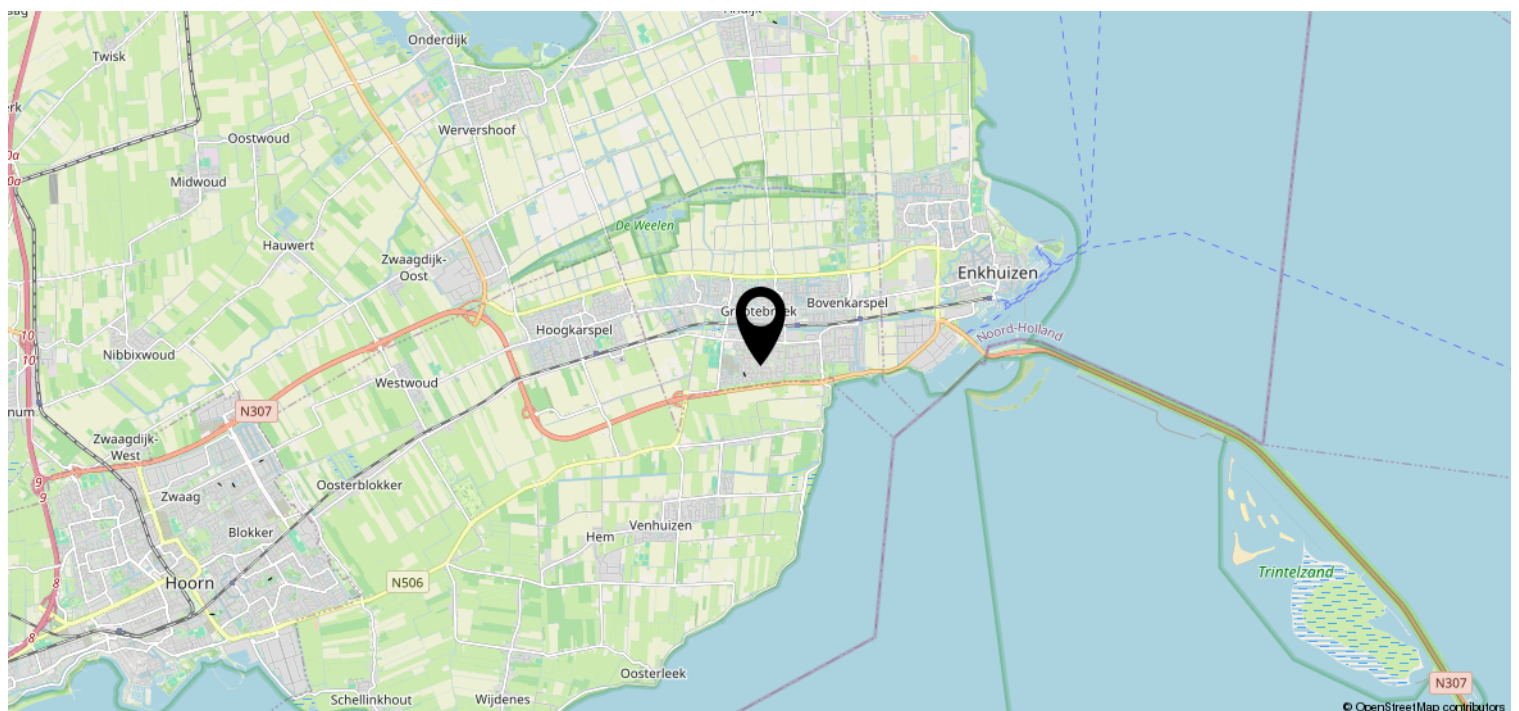
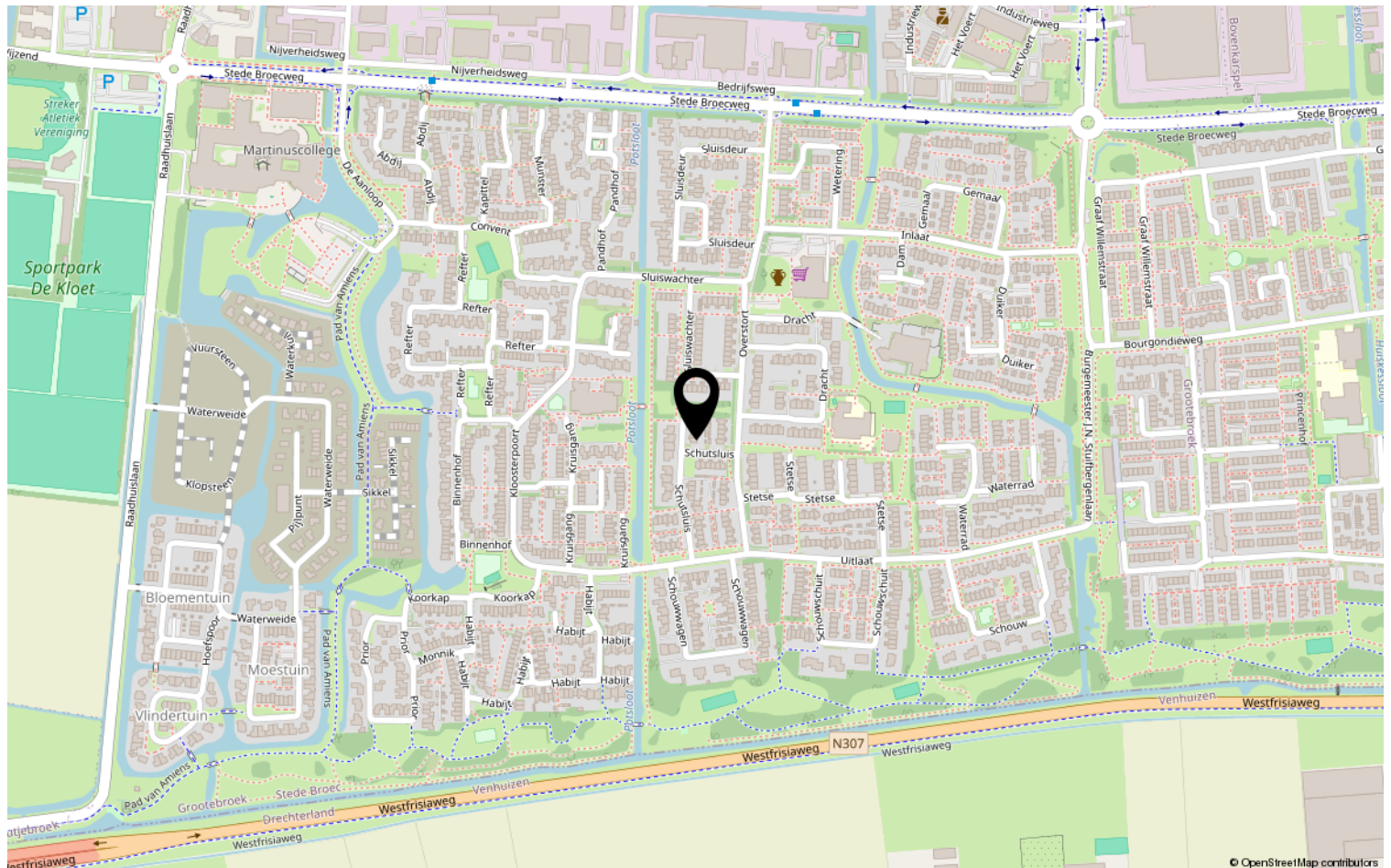


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stede Broec	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1018	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
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!



Schutsluis 35, Grootebroek



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

