VBO MAKELAAR

Vonder Makelaardij



TE KOOP

DIAMANT 17

1761 VA ANNA PAULOWNA

€ 375.000 K.K.

Heerlijk wonen in Anna Paulowna!

Toplocatie:
Edelsteen & Schilders buurt

INLEIDING

DIAMANT 17, 1761 VA ANNA PAULOWNA

Welkom op Diamant 17!
Ben je op zoek naar een heerlijk huis waar je niets meer aan hoeft te doen? Wil je wonen in een gezellige, kindvriendelijke buurt met alles binnen handbereik? Dan is Diamant 17 in de populaire Edelsteen en Schilders buurt precies wat je zoekt. Hier woon je in een fijne straat, met alle voorzieningen om de hoek én lekker veel ruimte in én om het huis. Starters, jonge gezinnen en iedereen die op zoek is naar een fris thuis: opgelet!

Zoek jij een fijne, instapklare gezinswoning met meer dan genoeg ruimte voor nu én later? Wil je wonen in een gezellige buurt waar je iedereen snel leert kennen? En lijkt het je wat om te genieten van een ruime tuin met veranda, fietsenberging en volop mogelijkheden? Dan moet je zeker eens een kijkje nemen op Diamant 17.

Nieuwsgierig geworden? Kom snel langs en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is!



LIGGING EN INDELING

DIAMANT 17, 1761 VA ANNA PAULOWNA

Toplocatie: Edelsteen & Schilders buurt
Rustig wonen, maar toch alles lekker dichtbij? In Anna Paulowna kan het! Dit gezellige dorp ligt midden in het weidse Noord-Hollandse polderlandschap en heeft alles in huis om prettig te wonen.

Diamant 17 ligt in een fijne, kindvriendelijke woonwijk. Een plek waar je geniet van de rust van een woonstraat, terwijl de dagelijkse voorzieningen nooit ver weg zijn. Even boodschappen doen, de kinderen naar school brengen of lekker sporten? Het kan allemaal gewoon in het dorp. Ook voor een gezellig terrasje of een hapje eten hoef je niet ver.

Anna Paulowna heeft bovendien een eigen NS-station, waardoor je gemakkelijk richting Schagen, Alkmaar of Den Helder reist. Met de auto ben je via de uitvalswegen ook zo onderweg.

En dan de omgeving! Uitgestrekte weilanden, kleurrijke bollenvelden en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Zin in een dagje strand? De kust van Callantsoog en Julianadorp ligt op een prettige rijafstand. Hier woon je heerlijk rustig, met de gezelligheid en voorzieningen van het dorp binnen handbereik. Een fijne plek om thuis te komen!

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning. Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0227-821460.

Alle moeite is genomen om de informatie hierboven omtrent het aangebodene zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom nooit alleen op deze informatie, maar controleer daarom bij aankoop grondig de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Voorts heeft alle informatie een indicatief karakter, waaronder doch niet uitsluitend maatvoering; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Tevens is het schriftelijkheidsvereiste op alle via ons aangeboden objecten van toepassing, een aanbieding is altijd vrijblijvend en verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor alsook het recht om zonder mogelijke bieders of geïnteresseerden te verwittigen van het wijzigen van de verkoopwijze, ook al hebben zij bijvoorbeeld geboden middels inschrijving (verkoopwijze is bijvoorbeeld via onderhandeling, op inschrijving, transparant bieden of veiling).

LIGGING EN INDELING

DIAMANT 17, 1761 VA ANNA PAULOWNA

Begane grond
Deze tussenwoning uit 2003 heeft, zeg maar gerust, alle gemakken van nu. Wanneer je binnenkomt, valt direct de prettige indeling op. Op de begane grond vind je een lichte tuingerichte woonkamer en, niet onbelangrijk, een open keuken die alles heeft wat je hartje begeert. Je kookt hier lekker met vrienden of familie in de buurt, terwijl de kids zich in de tuin of aan de eettafel vermaken.









FOTO' S





FOTO' S







FOTO' S





FOTO' S





LIGGING EN INDELING

DIAMANT 17, 1761 VA ANNA PAULOWNA

Eerste verdieping
De overloop op deze verdieping brengt je niet alleen naar de drie slaapkamers, de badkamer en de was- cv ruimte maar ook naar de trap die je naar de dakopbouw brengt.

Tweede verdieping
Kom je hier boven, dan staat je een verrassing te wachten: door de dakopbouw beschik je over een extra ruime overloop én een extra slaapkamer. Voor wie dus altijd al droomde van een eigen hobbykamer, een thuiswerkplek of gewoon net dat beetje meer ruimte – check! Bovendien is het mogelijk om zelfs een extra slaapkamer te creëren. Ideaal voor groeiende gezinnen of logees die vaker blijven slapen dan ze zelf dachten.









FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S







FOTO' S





FOTO' S





LIGGING EN INDELING

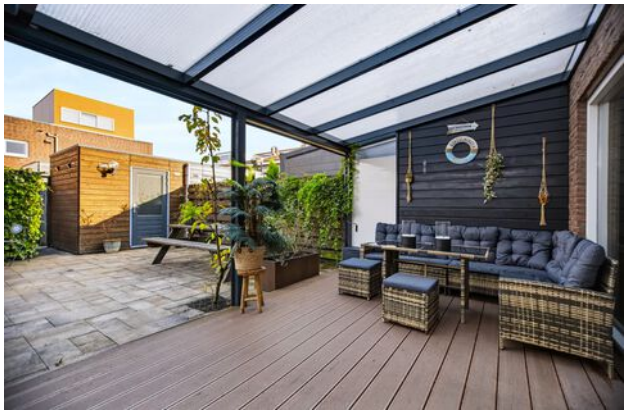
DIAMANT 17, 1761 VA ANNA PAULOWNA

Tuin
Genieten in de ruime tuin
Met een perceeloppervlakte van 123 vierkante meter en een tuin van maar liefst 63m2 is het heerlijk toeven. De tuin is volledig omheind met een schutting, wat zorgt voor een gevoel van privacy en veiligheid – ideaal voor jonge kinderen of huisdieren. Dankzij de achterom ben je bovendien zo met de fiets in de schuur, want er is natuurlijk ook aan een praktische fietsenberging gedacht.

En wat dacht je van een gezellige veranda? Hier kun je tot in de late uurtjes genieten van een goed glas wijn, relaxen met een boek of lekker barbecueën met vrienden. Beloofd: je wilt straks eigenlijk niet eens meer op vakantie!







FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S





KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	123 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	107,2 m²
Inhoud	354 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6,5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
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 Nabij snelweg
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Vaillant Eco Tecplus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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
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				

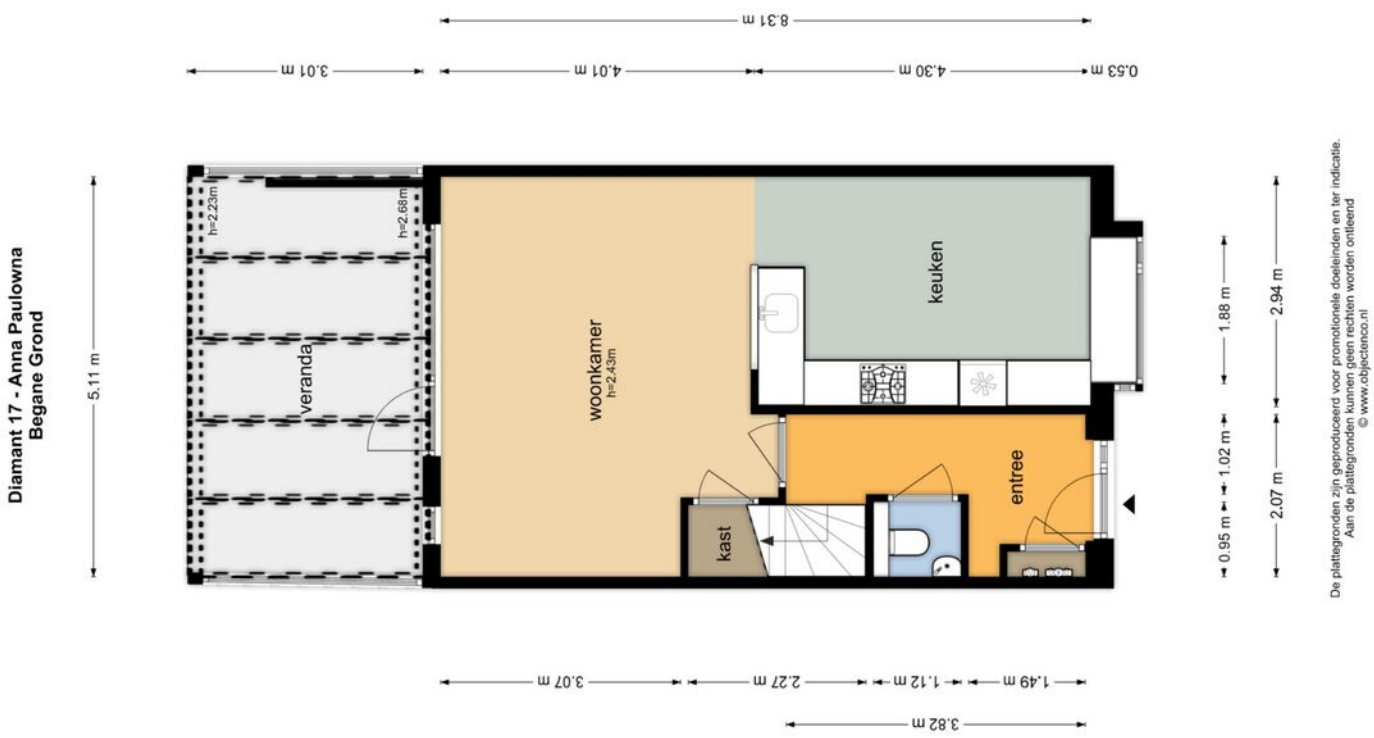
LIJST VAN ZAKEN

	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
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				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		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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:				
Schilderijophangsysteem				X

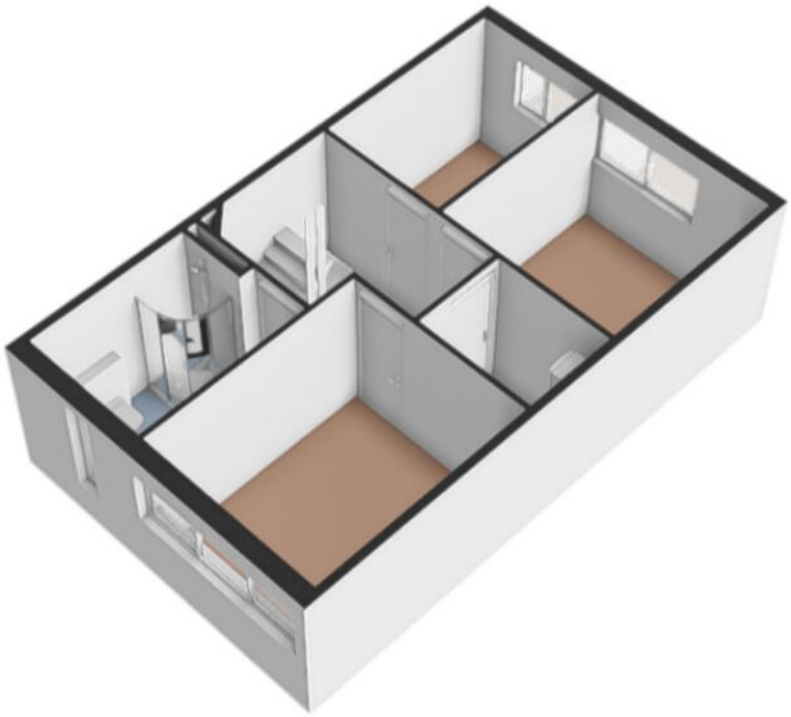
TEKENINGEN


Diamant 17 - Anna Paulowna
Begane Grond
5.11 m
8.31 m
3.01 m
4.01 m
4.30 m
0.53 m
h=2.23m
h=2.68m
veranda
woonkamer
h=2.43m
keuken
entree
kast
1.88 m
2.94 m
1.02 m
2.07 m
0.95 m
3.07 m
2.27 m
1.12 m
1.49 m
3.82 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectdmco.nl

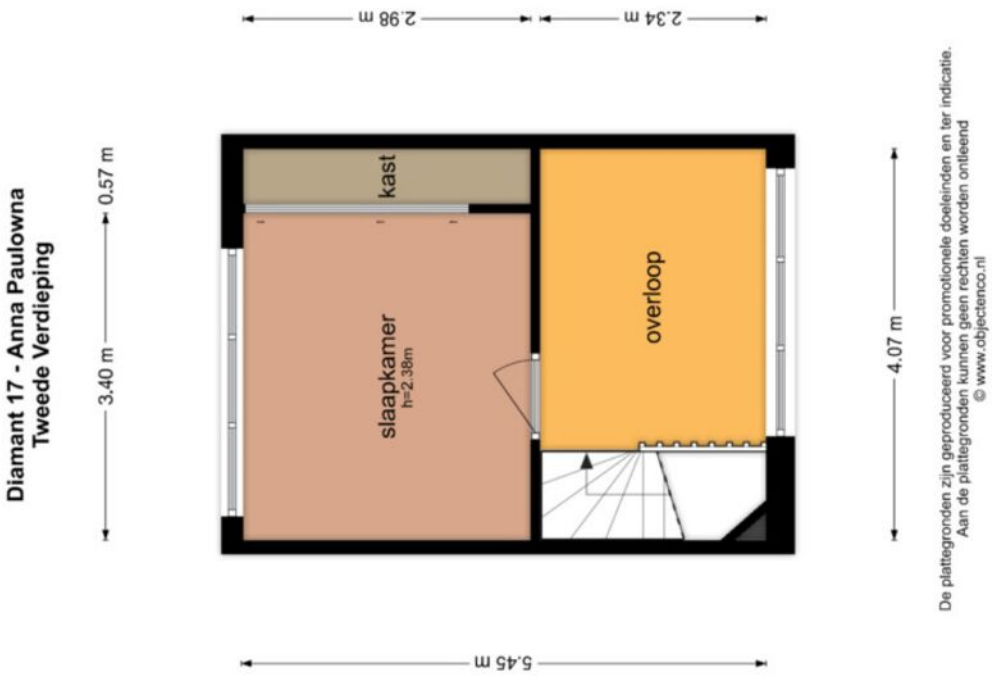


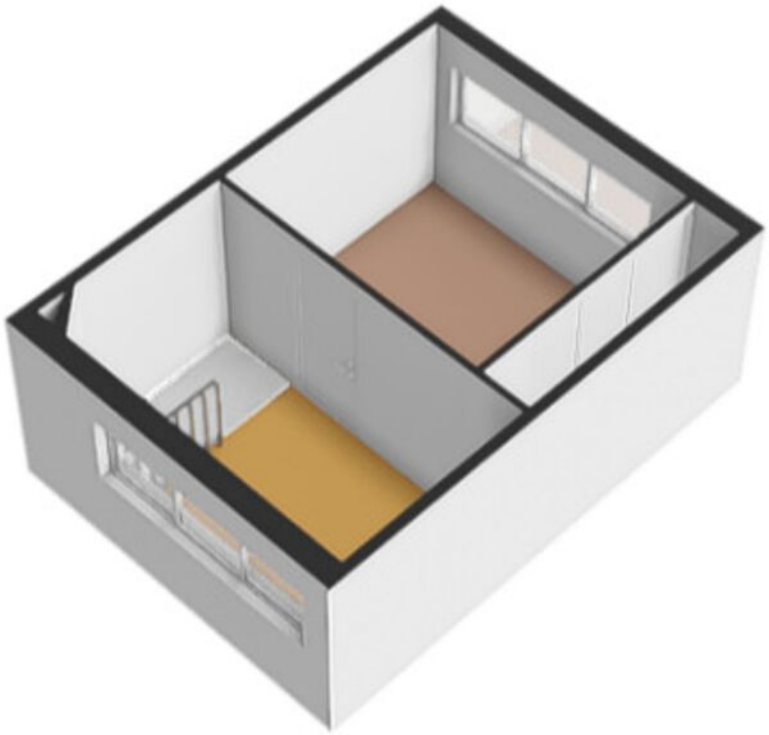
TEKENINGEN


Diamant 17 - Anna Paulowna
Eerste Verdieping
8.31 m
3.09 m
1.45 m
3.56 m
2.97 m
2.05 m
h=2.08m
slaapkamer
kast
slaapkamer
h=2.43m
overloop
slaapkamer
1.88 m
3.13 m
2.97 m
2.05 m
5.11 m
3.09 m
2.24 m
2.77 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promolionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

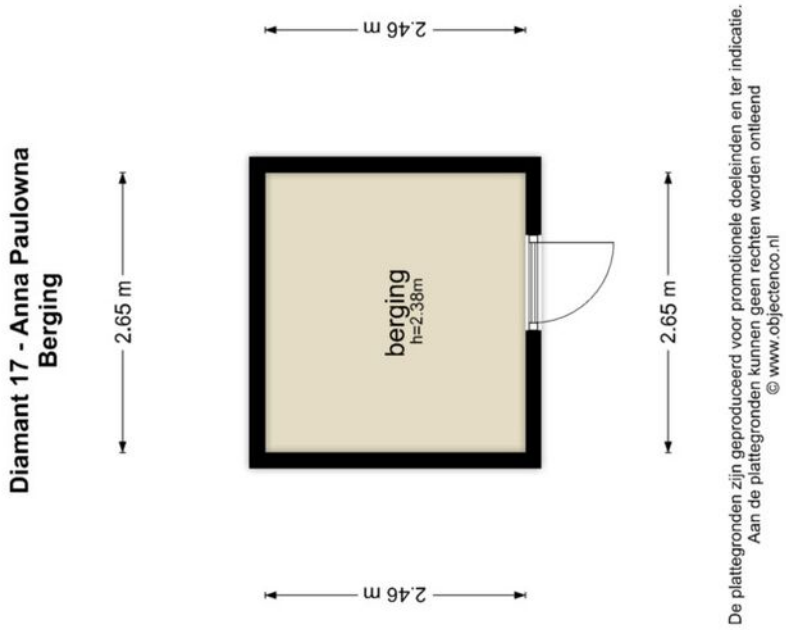


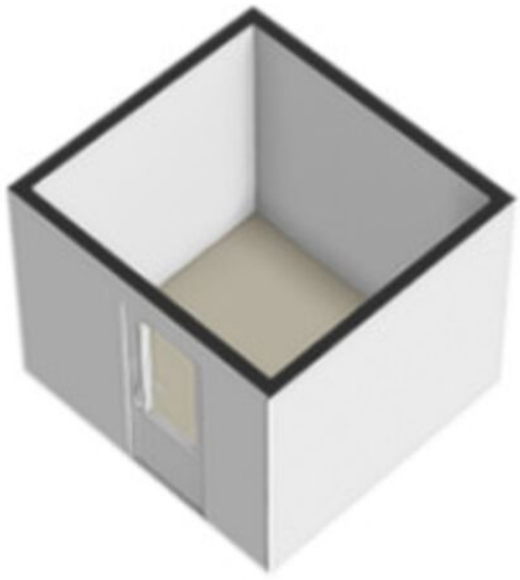
TEKENINGEN


Diamant 17 - Anna Paulowna
Tweede Verdieping
0.57 m
3.40 m
2.98 m
2.34 m
kast
slaapkamer
h=2.38m
overloop
4.07 m
5.45 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

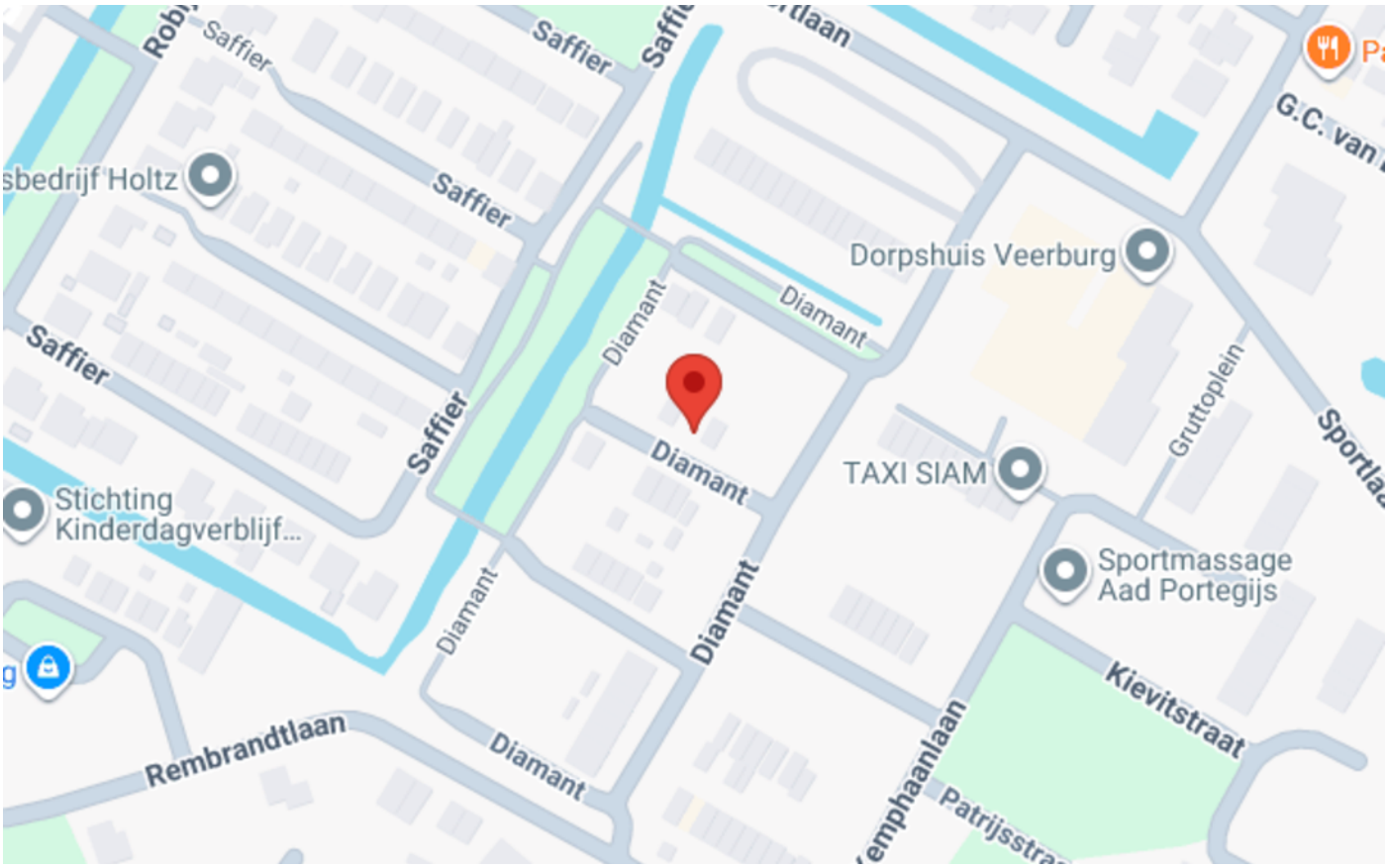


TEKENINGEN


Diamant 17 - Anna Paulowna
Berging
2.65 m
2.46 m
berging
h=2.38m
2.65 m
2.46 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



GOOGLE MAPS


Saffier
Saffier
Saffier
Saffier
Saffier
Saffier
Diamant
Diamant
Diamant
Diamant
Diamant
Diamant
Rembrandtlaan
Kievitstraat
Gruttoplein
Dorpshuis Veerburg
TAXI SIAM
Sportmassage
Aad Portegijs
Stichting
Kinderdagverblijf...
sbedrijf Holtz
G.C. van

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