



SPIERENBURG 4

MIDDENBEEMSTER



Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.







Garantiemakelaars presenteert:

Royaal uitgebouwd

Wat ooit begon als een "standaard" twee-onder-één-kapwoning in plan De Groene Poort te Middenbeemster, is sinds ca. 10 jaar geleden uitgegroeid tot een bijzonder royaal semi-vrijstaand woonhuis!

Deze unieke woning is op steenworp afstand van de landerijen gelegen en wordt, zoals de naam van het plan doet vermoeden, omringd door groen. Aan de voorzijde treffen wij een fraaie groenvoorziening met een waterpartij, aan de noordkant de Beemsterse landerijen en aan de oostkant een speelveld. Daarnaast ligt het object op loopafstand van de voorzieningen in de dorpskern.

Met maar liefst negen kamers, waarvan zes

slaapkamers is dit woonhuis tot een echt familiehuis te bestempelen. De kamers zijn ruim opgezet, veelal voorzien van een internet en kabelaan sluiting en heerlijk licht door de vele raampartijen.

De begane grond is voorzien van een royale erker aan de voorzijde (hier treft u de riante keuken met spoeleiland, lees: kookcontinent!) en openslaande deuren naar de achtertuin. Hier treft u de woonkamer van formaat, doch knus en gezellig.

De voormalige garage is voorzien van een dakopbouw, waar zich twee slaapkamers en een bergzolder in begeven. De begane grond is omgetoverd tot multifunctionele ruimte, thans kantoor met berging.





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningsoort	eengezinswoning
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	9, waarvan 6 slk

Afmetingen

Inhoud woning	650 m ³
Woonoppervlakte	192 m ²
Overige ruimte	16 m ²
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	307 m ²

Details

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuinligging	zuidoost
Achterom	ja
Schuur/berging	inpandig

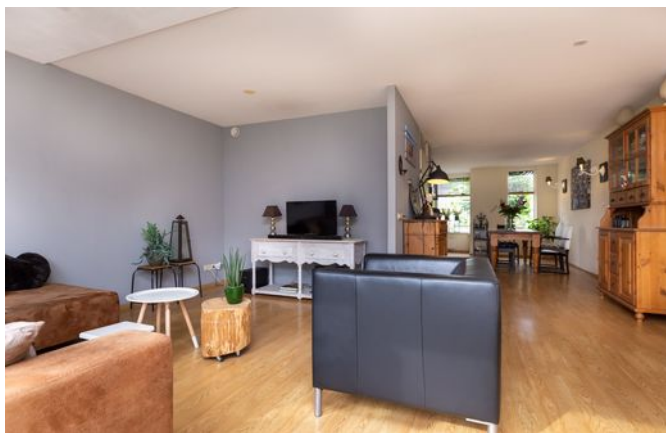
Water/Verwarming

Warmwater	c.v.-ketel uit 2014
C.V. Ketel type	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
Verwarming	c.v.-ketel uit 2014

Overig

Isolatie	volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren

















LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

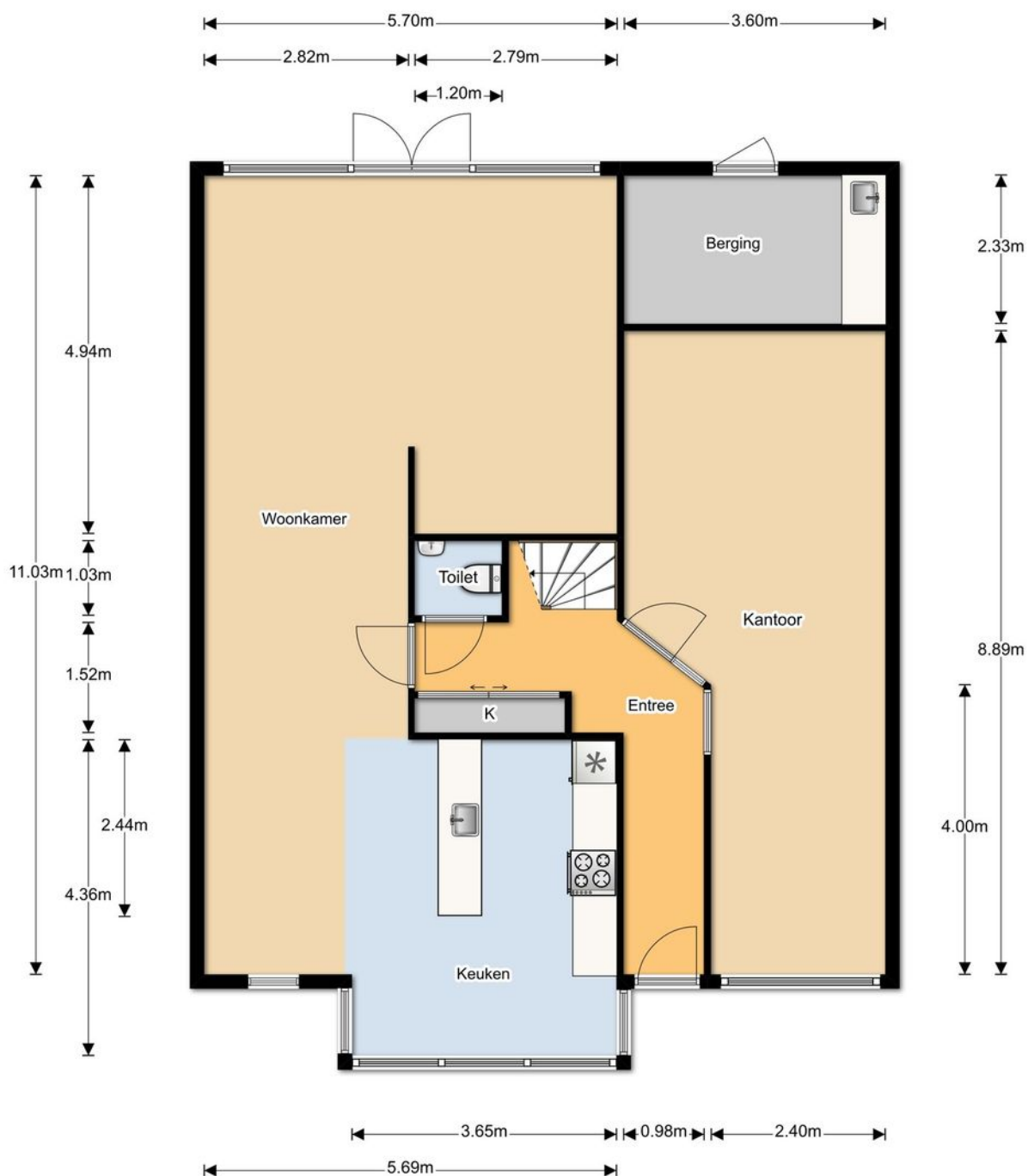
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

BEGANE GROND



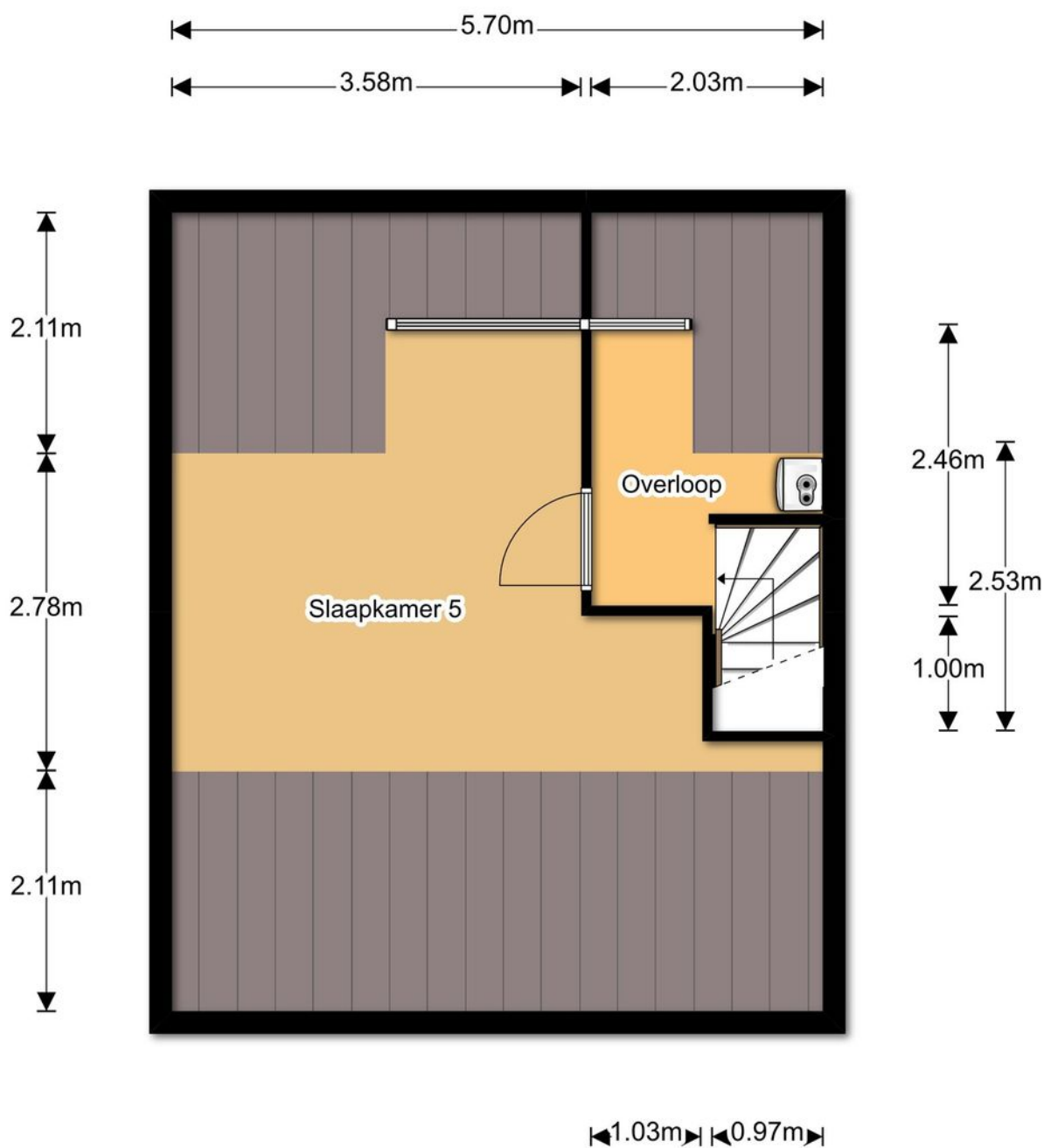
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

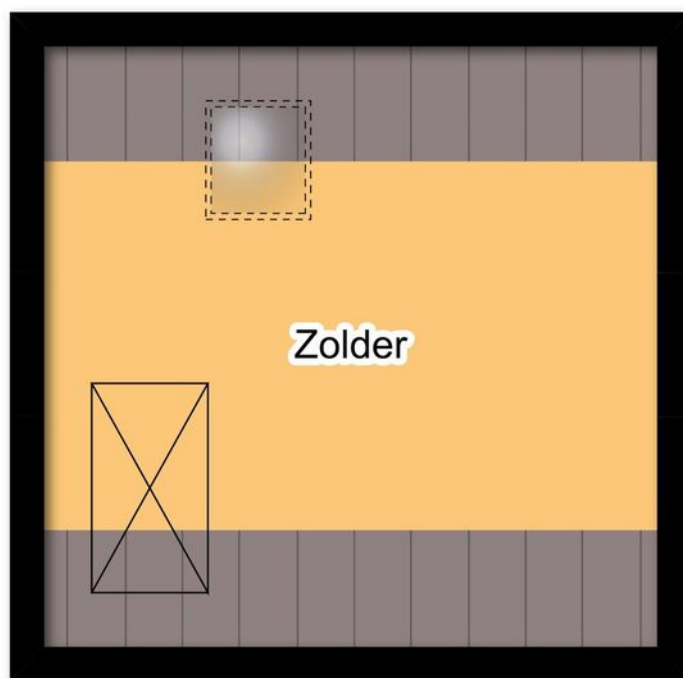
ZOLDER



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGZOLDER

3.58m



2.15m

Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

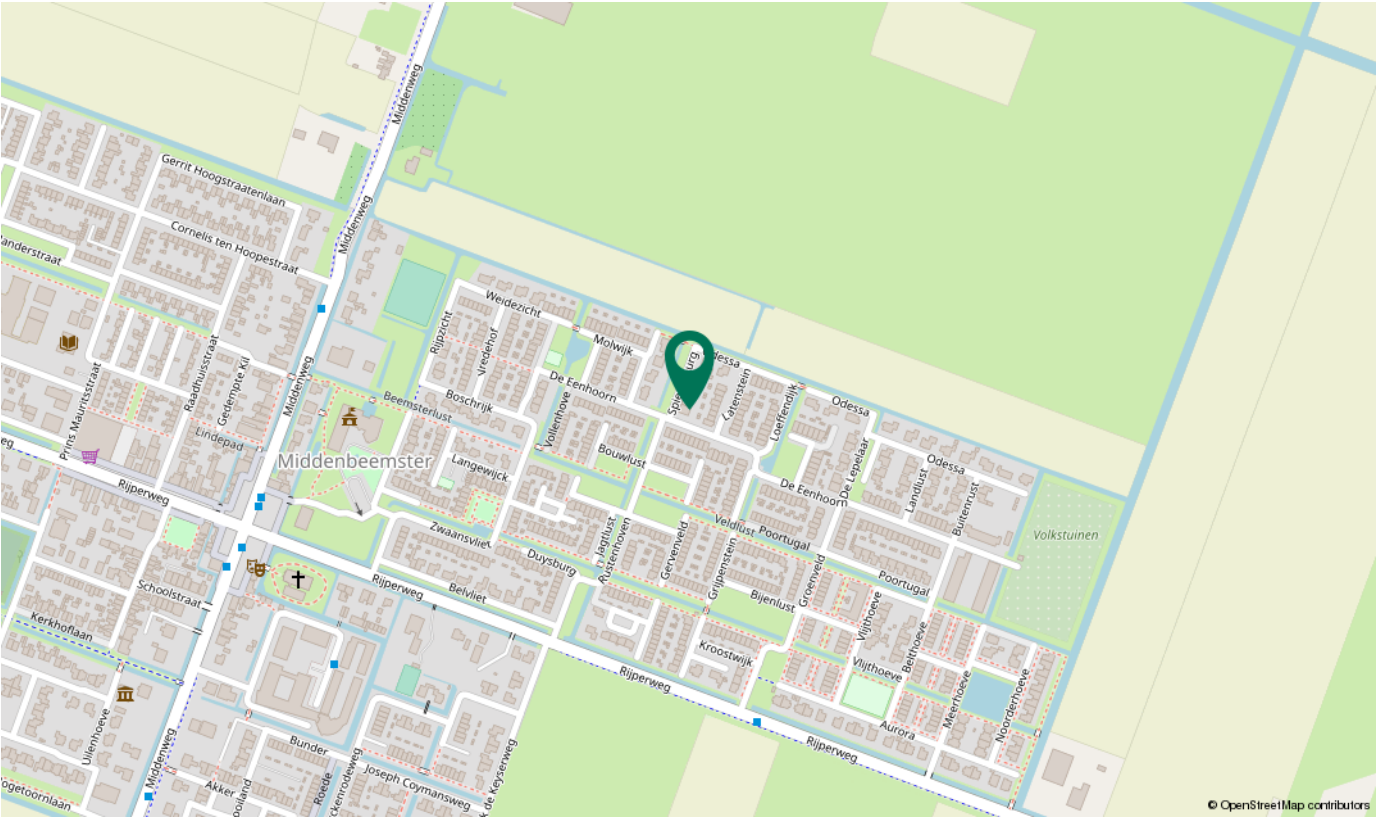
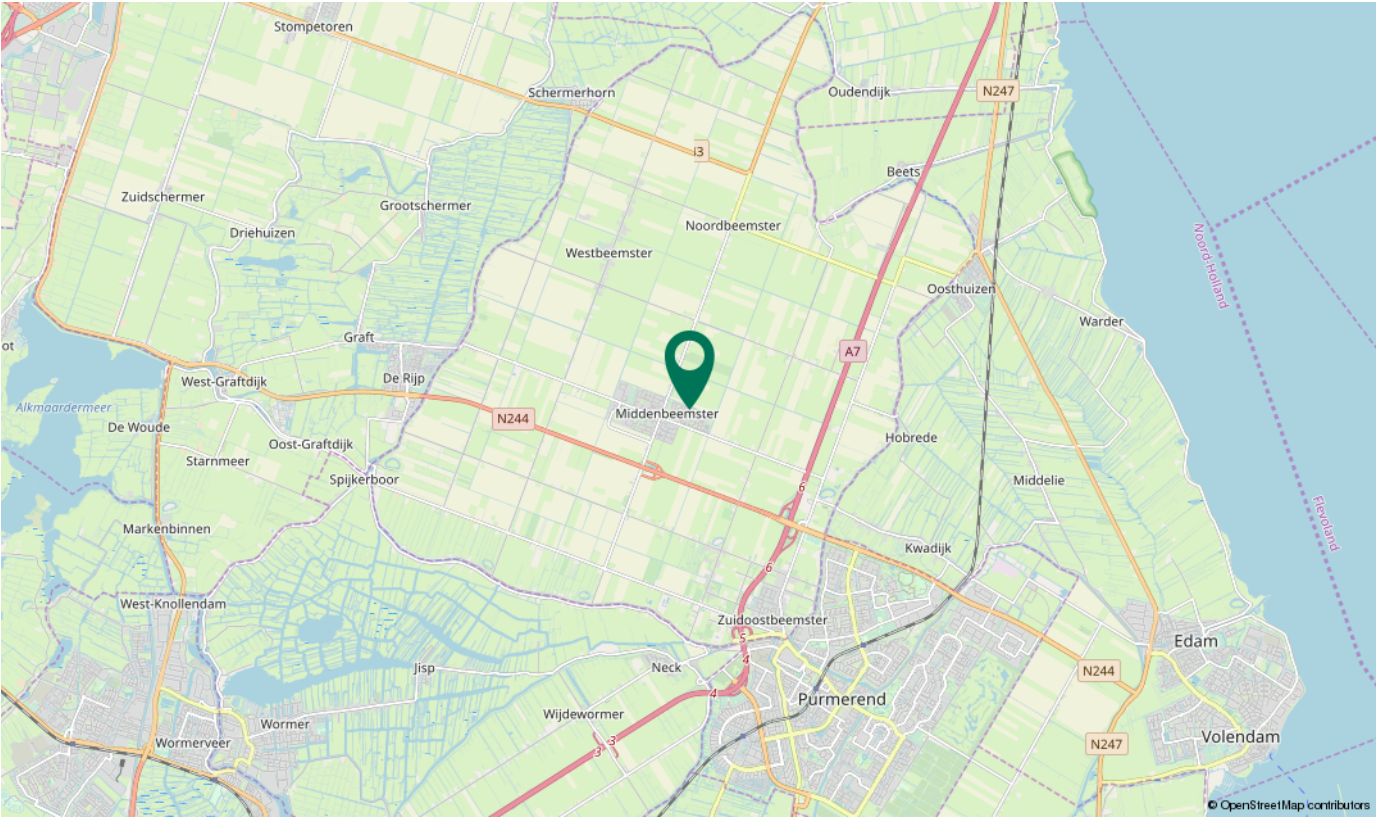
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: spierenburg



12345 25 	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beemster	
	Huisnummer	Sectie	H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1361	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2019				
De bevaarder 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



Wonen in de Beemster

...dat is natuurlijk het mooiste wat er is. Een echt staaltje Hollandse nuchterheid, wat in 1999 het predicaat "Werelderfgoed" heeft verdiend. Ruim 400 jaar geleden besloten een tal Amsterdamse Kooplieden dat het Beemstermeer een prachtige plaats was om buitenplaatsen te bouwen. Aangezien de woningen toen ter tijd nog niet water –en kierdicht werden gebouwd en de Beemster zich circa 5 meter onder het peil bevond, werd de Rijper Jan Andriaanszoons Leeghwater ingeschakeld om de Beemster droog te malen.

Eenmaal droog vertrokken de rijkste kooplieden naar de Beemster om daar hun buitenplaats te realiseren. Vandaag de dag worden die buitenplaatsen gecompliceerd door de karakteristieke woonkernen, Zuidoost– Midden– West– en Noordbeemster.

Eén van de mooiste aspecten van de Beemster, is de bijzonder centrale locatie. Door het uitgestrekte landschap waant u zich in het buitengebied, terwijl de dichtstbijzijnde steden, Hoorn, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam zich tussen de 5 à 20 minuten van de Beemster af bevinden.

Wonen in de Beemster straalt rust uit, samenhang wordt bevorderd door de diverse buurtverenigingen en de dorpskern van Middenbeemster is van alles voorzien! Zo kunnen we nog wel even doorgaan, maar u moet het gewoon ervaren!





WELKOM BIJ TROMP

Ga je voor een gokje of voor garanties?

Tromp Garantiemakelaars; in het hart van Middenbeemster én met een hart voor de Beemster en omstreken! Een familiebedrijf in hart en nieren! Ruim 40 jaar ervaring, gecombineerd met een innovatieve en creatieve aanpak zorgen voor een optimale dienstverlening!

Dé makelaar voor de aan- en verkoop van uw woning, het opstellen van een taxatierapport, of het afgeven van een realistische marktwaaarde.

Door de jarenlange ervaring, ruim 40 jaar, zijn wij uitgegroeid tot woningexperts! Met een oog voor detail en door het vooropstellen van uw belangen, hebben wij onze dienstverlening geoptimaliseerd en blijven wij ons ontwikkelen.

Tromp Garantiemakelaars biedt u garanties; wij garanderen een geslaagde aan- en verkoop, maar vooral service en transparantie! U bent bij ons aan het juiste adres en wij nemen met alle liefde de zorgen omtrent uw (toekomstige) adres weg!

Het gehele Tromp team zet zich in voor uw opdracht en heeft regelmatig contact met u over de voortgang. Zo profiteert u van al onze expertise welke wij in huis hebben. Dat werkt efficiënt, effectief en prettig.

Tromp Garantiemakelaars, de juiste keuze voor u;

- Werelderfgoed Makelaar.
- Gecertificeerd (VastgoedCert, NVM, NVR, NWWI).
- Uw wensen staan centraal, samen bepalen we de juiste strategie.
- Digitaal klanten online dossier | 24 uur per dag toegang tot uw aan-/verkoopdossier.
- Nieuwe verkooptools worden met regelmaat ingezet.

EXTRA INFORMATIE

Ouderdomsclausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen ouder is dan 25 jaar, dan liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld kunnen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwere woningen. Het is tevens mogelijk dat er bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is, waarbij calcium chloride is toegevoegd tijdens het fabriceren van de vloer. Door dit bindmiddel kan schade aan de betonvloer ontstaan. Derhalve zal bij iedere woning ouder dan 25 jaar de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Mogelijk asbest clausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niks bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbest clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvoorschriften die in acht genomen dienen te worden.

Nooit bewoond clausule

Het kan voorkomen dat de verkopende partij de onroerende zaak nimmer bewoond heeft, of dat het door bijvoorbeeld langdurige verhuur lang geleden is dat de verkoper de onroerende zaak heeft bewoond. Vanwege het gebrek aan bewoning kan verkoper mogelijk niet optimaal op de hoogte zijn van de huidige staat van de woning, derhalve zal in dit geval een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie.

CONTACTGEGEVENS

Een familiebedrijf in hart en nieren, waarbij persoonlijk contact voorop staat. Bij de woning ter plaatse treft u Willem of Maarten Reinder Tromp. Vader en zoon met gedeelde passie voor het makelen. 40 jaar ervaring gecombineerd met een frisse blik! Kennis en innovatie; that's a winning team! De binnendienst staat tevens altijd voor u klaar!



Willem Tromp

Register Makelaar / Taxateur / Rentmeester
06 - 53 32 58 16
w.tromp@trompgarantiemakelaars.nl



Maarten Reinder Tromp

Kandidaat Register Makelaar Taxateur
06 - 53 41 79 34
m.tromp@trompgarantiemakelaars.nl



Buck Geijssens

Commerciële Binnendienst
0299 - 68 37 68
b.geijssens@trompgarantiemakelaars.nl



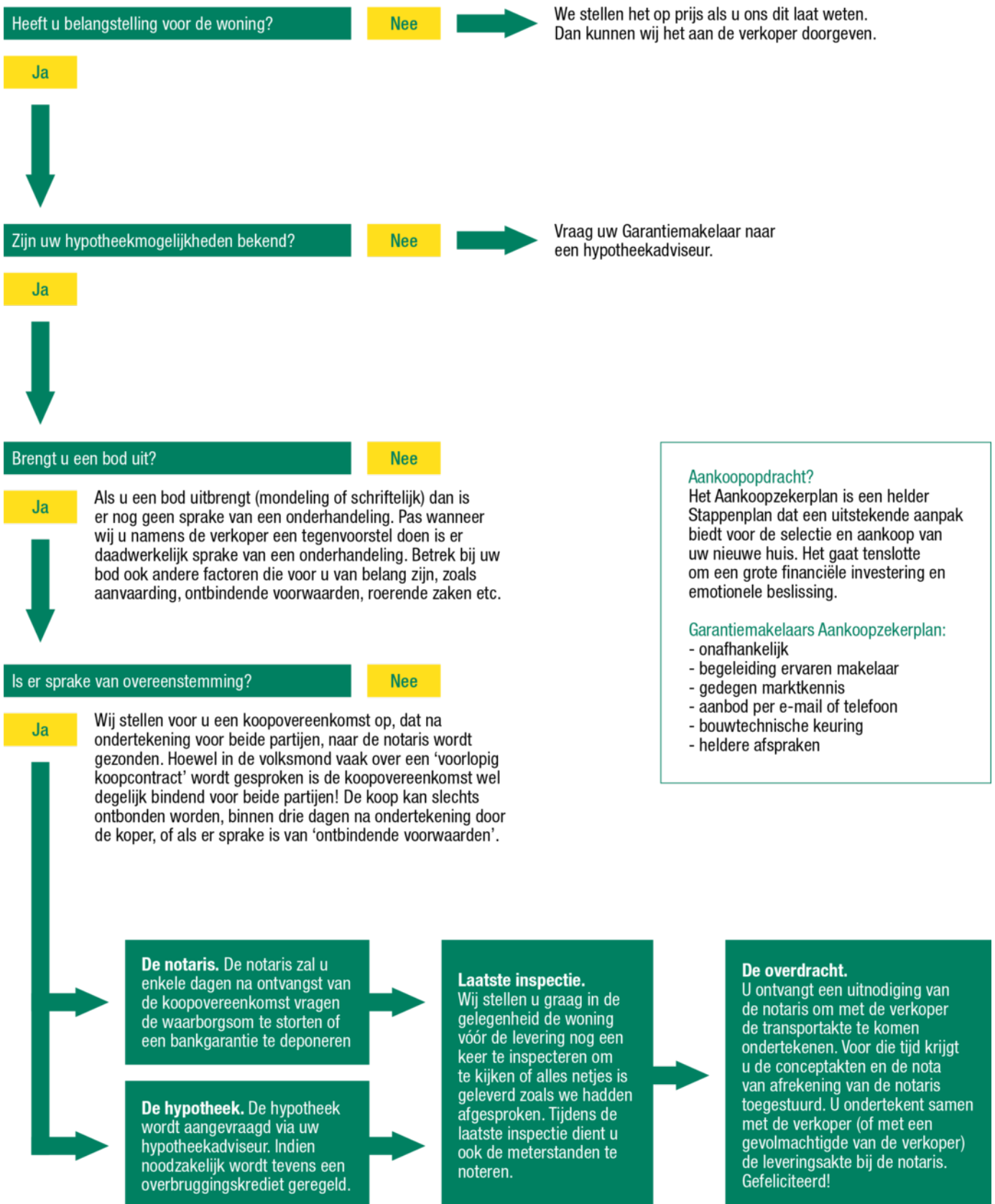
Janneke Walburg

Commerciële Binnendienst
0299 - 68 37 68
j.walburg@trompgarantiemakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP





Interesse in deze woning?

Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl
www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

U bent van harte welkom op kantoor:
De openingstijden van ons kantoor zijn
maandag t/m vrijdag
van 08.30 tot 17.30 uur