



# Zesstedenweg 128 Grootebroek

Vraagprijs € 725.000,--







**RE/MAX**  
CONNECT







Dit speciale en klassiek vormgegeven VRIJSTAAND WOONHUIS met BIJGEBOUW heeft extra mogelijkheden als u behoefte heeft aan een GASTENVERBLIJF ( of op kamers bij je ouders wonen! ), KANTOOR- of PRAKTIJKRUIMTE aan huis of een MANTELZORG- woning! De praktische indeling van het hoofdgebouw zal u daarnaast een plezierige woonbeleving bezorgen! De locatie ligt op korte afstand van het NS-station en in de directe

omgeving van scholen, overdekt winkelcentrum, sportfaciliteiten en het Streekbos. De ligging aan doorgaand vaarwater maakt het plaatje compleet! De riante achtertuin biedt u diverse mogelijkheden! Als u langs komt voor een vrijblijvende rondleiding zult u het met ons eens zijn dat dit werkelijk een prachtstek is!





## HAL

Via de statige entree aan de voorzijde komt u in de vestibule met garderoberuimte en meterkast. Vanuit de vestibule kunt u de hal bereiken, die toegang geeft tot de beide woonkamers en doorloopt naar de woon/leefkeuken. In de hal is tevens de trapopgang naar de 1e verdieping aanwezig. De vestibule en hal zijn met een originele granito vloer afgewerkt.



## WOON / LEEFKEUKEN

Aan de achterzijde van de woning is de woon-leefkeuken gesitueerd. De keuken in landhuisstijl is in een L-opstelling geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een crème kleurstelling met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, hete luchtoven, koelkast en een vaatwasser. Een heerlijke plek om samen met de kids de dag door te nemen onder het genot van een

kopje thee of om samen met familie of vrienden een heerlijk dineravondje te organiseren. Als het volgende gerecht wordt voorbereid, hoeft de kok immers niets te missen van het gesprek aan tafel! Vanuit de woon-leefkeuken heeft u via de openslaande tuindeuren toegang tot de achtergelegen tuin.





## WOON / LEEFKUUKEN

Aan de voorzijde heeft u de mogelijkheid om een 2e zitgedeelte in te richten, waar u fijn een boekje kunt lezen of een werkplek kunt creëren. Deze ruimte is voorzien van een hoekerker, waardoor u een fraai zicht heeft op de straat. Bovendien heeft u hier ook 2 openslaande tuindeuren, waardoor u veel lichtinval in dit gedeelte van de woning heeft.



## WOONKAMER

De zeer ruime living biedt u diverse mogelijkheden om uw interieur in te richten. De zonnige en lichte woonkamer heeft diverse raampartijen. Aan de voorzijde heeft u een ruime erker tot uw beschikking! De living is voorzien van een massief houten vloer. De gezellige woonkamer is bovendien voorzien van een houtkachel. Een heerlijke leefruimte, fijn een muziekje opzetten of filmpje streamen ( lekker nietwaar, vrijstaand wonen..) en genieten maar!





## SLAAPKAMER PARTERRE

Achter de woonkamer komt u via een leuke bibliotheek uit bij een ruime slaapkamer op de begane grond. Deze flinke slaapkamer heeft vanuit het raam fijn zicht op de achtergelegen tuin. De slaapkamer is keurig afgewerkt. Met de slaapkamers op de 1e verdieping heeft u totaal 4 slaapkamers tot uw beschikking in het woonhuis. Vanuit de slaapkamer kunt u ook de badkamer op de begane grond bereiken. Het lijkt wel een hotelkamer zo!





### **BADKAMER PATERRE**

De ruime badkamer is geheel in de charmante stijl van het huis uitgevoerd. In de badkamer treft u een douchegelegenheid en een kunststof ligbad met zicht op de achtergelegen tuin aan. Heerlijk om 's avonds, na een dag hard werken, vanuit een warm bad ondertussen van uw tuin te genieten. Verder vindt u in deze fraaie badkamer een dubbele wastafel aan en een hangcloset ontbreekt uiteraard ook niet. De badkamer is volledig betegeld met fraai tegelwerk.





## 1E VERDIEPING

Via de centrale hal kunt u de bovenliggende etage bereiken. Ook op deze verdieping valt u de ruimte op die deze woning u biedt! Via de ruime overloop kunt 3 slaapkamers en een bergruimte bereiken. In alle 3 de slaapkamers kunt u eenvoudig een 2-persoonsbed plaatsen! Alle slaapkamers zien er keurig uit. Vanaf de overloop heeft u eveneens toegang tot een riant dakterras.

















### **BADKAMER**

Naast de badkamer op de begane grond heeft u ook op deze etage een 2e badkamer tot uw beschikking. De moderne badkamer is volledig betegeld in een kleurige kleurstelling. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en een 3e hangcloset.

### **Berging**

Via de overloop kunt u een ruime berging bereiken. Hier kunt u eenvoudig overtollige spulletjes een plaatsje geven. Tevens treft u hier de CV-combiketel en de opstelling voor uw wasmachine aan.





## BIJGEBOUW

Het bijgebouw is als een volledig woonhuis ingericht. U kunt het gastenverblijf via de openslaande deuren betreden. De moderne keuken is in rechte opstelling uitgevoerd met een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat en elektrische oven. Vanuit de keuken kunt u de woonkamer bereiken. Deze woonkamer is eveneens uitgevoerd met openslaande tuindeuren met toegang naar de tuin. Verder treft u op de begane grond een riante 3e badkamer aan. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchegelegenheid, wastafel en hangcloset. Via een vaste trap kunt u de 1e verdieping van het bijgebouw bereiken. Op deze verdieping heeft u eveneens een flinke ruimte tot uw beschikking. Deze ruimte kunt u heerlijk gebruiken als chillruimte voor de kids of misschien heeft u behoefte aan een kantoorruimte aan huis. Het is hier allemaal geen probleem. U kunt ook een extra slaapkamer, naast de reeds aanwezige slaapkamer maken. Het bijgebouw is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en isolatieglas. Ook heeft het extra gebouw een meterkast en een CV installatie met een eigen CV-combiketel. Op het bijgebouw zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd.









## TUIN

De riante tuin is gewoon een eldorado voor mensen met groene vingers! U heeft een tuingedeelte tot uw beschikking tussen het woonhuis en het bijgebouw, alsmede een “lap grond” of “park” achter het bijgebouw. Heeft u de behoefte aan lekker voetballen met de kids? Zet de doelen hier dan maar neer! Door de grootte van de tuin heeft u diverse mogelijkheden om lekker van de zon te genieten. Houdt u van ook van jeu de boules? Dat treft dan!

U vindt in deze riante tuin een complete jeu de boules baan aan, waardoor u ook na uw vakantie heerlijk de competitie met de familie kunt voortzetten. Het doorgaand vaarwater is natuurlijk een leuke extra! Fijn van huis uit met een bootje vertrekken naar de binnenstad van Enkhuzen of het natuurgebied de Weelen.



# Begane grond woonhuis



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling. Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



# 1e verdieping woonhuis



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

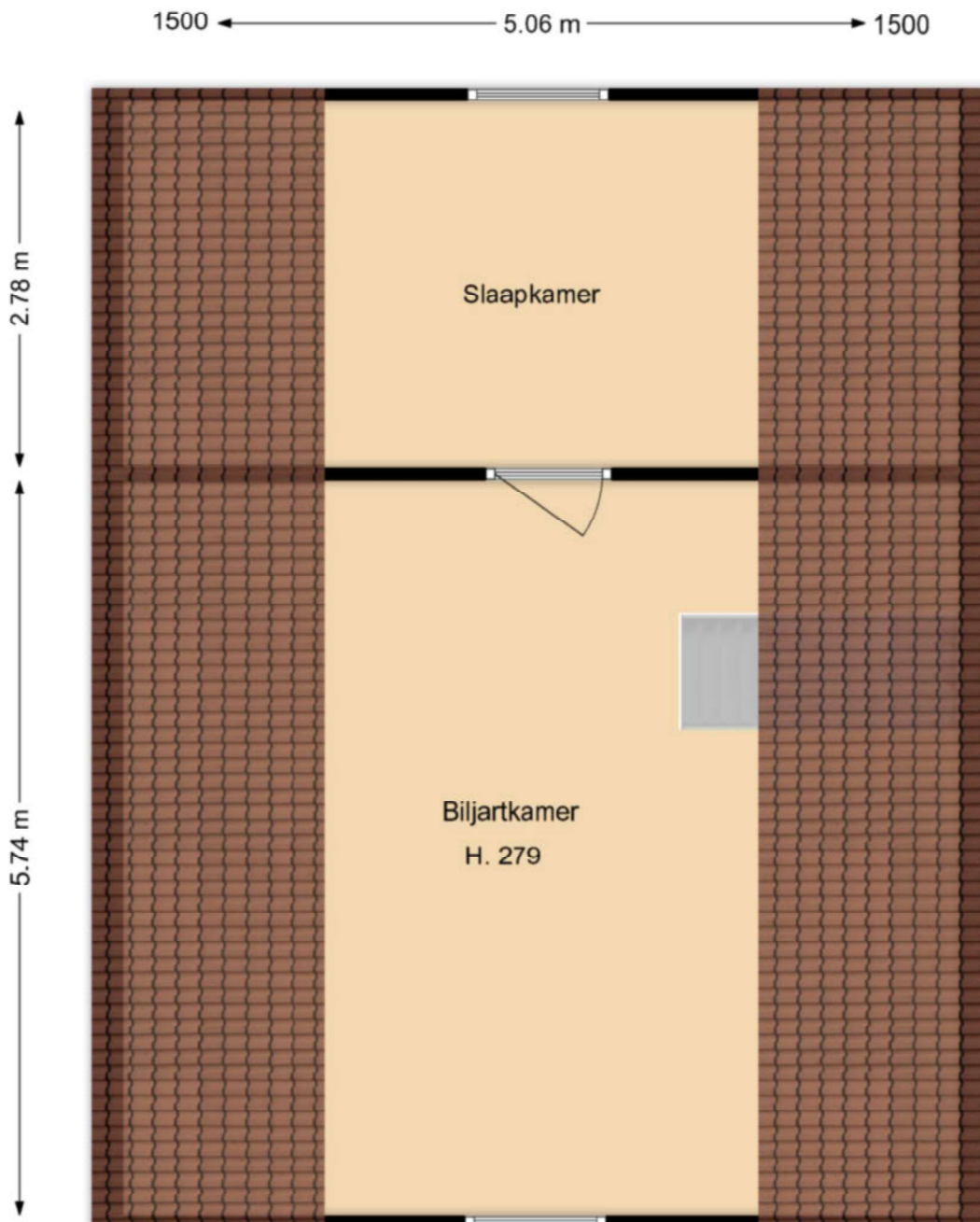


# begane grond bijgebouw



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 1e verdieping bijgebouw



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting		X	
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Vijver	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rol gordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Voorzetramen	X		
Schilderij ophangstelsel	X		

## **LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE**

<b>Roerende zaken:</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Keukenblok met bovenkasten	<b>X</b>		
Incl. verlichting	<b>X</b>		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	<b>X</b>		
- Keramische kookplaat	<b>X</b>		
- Hetelucht oven	<b>X</b>		
- Koelkast	<b>X</b>		
- Vaatwasser	<b>X</b>		
- Losse vriezer kelder			
Inbouwverlichting/dimmers	<b>X</b>		
Opbouwverlichting		<b>X</b>	
Toiletaccessoires ( toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	<b>X</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	<b>X</b>		
Overige zaken			
- bankstel bijgebouw + stoel	<b>X</b>		
- piano bijgebouw	<b>X</b>		
- Aantal vissen		<b>X</b>	



## Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

## Aanvullende informatie

### Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

### Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

### Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



# Zesstedenweg 128

## Grootebroek

### ALGEMENE INFORMATIE

<b>Bouwjaar</b>	1929
<b>Woning</b>	vrijstaande woning
<b>Straatnaam en huisnummer</b>	Zesstedenweg 128
<b>Postcode en woonplaats</b>	1613 CK GROOTE BROEK
<b>Electra</b>	De elektrische installatie van de woning bestaat uit 12 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief. De elektrische installatie van het bijgebouw bestaat uit 5 groepen en aardlekschakeling.
<b>Verwarming</b>	De woning heeft een Intergas HR CV Combiketel uit 2024. Het bijgebouw heeft een Intergas CV Combiketel uit 2016.
<b>Warm water</b>	Via de combiketels in het hoofd- en bijgebouw.
<b>Isolatie</b>	De woning is in spouw gebouwd, voorzien van dakisolatie met glaswol en nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas. Bijgebouw is voorzien van geïsoleerde wanden, dakisolatie en glasisolatie.

### BESCHIKBARE RUIMTE

<b>Inhoud woning</b>	ca. 524 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	ca. 286 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	ca. 12 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwggebonden buitenruimte</b>	ca. 57 m <sup>2</sup>
<b>Perceelgrootte</b>	1.430 m <sup>2</sup>

### VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport-presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video-introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR-bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

**VRAAGPRIJS €725.000 ,--**

### BIJZONDERHEDEN

In het totale woonoppervlakte van de woning is het woonoppervlakte van het bijgebouw ook opgenomen. Er is van de woning en het bijgebouw een bouwkundig rapport opgesteld. Hierdoor krijgt u een goede indruk van de bouwkundige staat van het geheel! De woning heeft nog diverse authentieke details!

# Kadastrale kaart







## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect