

TE KOOP

**MOTORRIJTUIGSTRAAT 30**



**BROEK IN WATERLAND**

**TEUNISSE** 

MAKELAARS ONROEREND GOED

t: 0299 420 958

*Wij gaan graag een stapje verder.*

## BROEK IN WATERLAND

## MOTORRIJTUIGSTRAAT 30

Als je van de mooie dingen in het leven wilt genieten, dan maakt een woning daar een zeer groot deel vanuit. Het wordt helemaal fantastisch als de woning tot in detail voldoet aan je wensen, qua sfeer, stijl en smaak. Wij nodigen u uit om te komen kijken naar deze werkelijk fantastische geschakelde woning in het zeer geliefde en idyllische Broek in Waterland.



Deze fraaie woning is gebouwd in 2016 en heeft een woonoppervlakte van 154 m<sup>2</sup> ! Heerlijk aan het einde van een rustige doodlopende weg en is gelegen op een groene en idyllische locatie, onder de rook van Amsterdam. Deze charmante woning is gelegen op een perceel van 265m<sup>2</sup>, grenzend aan het water, een eigen oprit en bevindt zich in zeer goede staat. Door de vele ramen en zijuitbouw (tijdens de bouw) is dit een hele lichte woning en is het uitzicht adembenemend.



Vanuit de hal heeft u toegang naar een keurig toilet, ruime trapkast en trapopgang naar 1e verdieping. Zodra u de woonkamer binnenstapt zult u versteld staan van de ruimte en het licht, een breedte van meer dan 8 meter en alleen maar ramen met een werkelijk fantastisch uitzicht.



Door zij-uitbouw (tijdens de bouw) bij de woning te betrekken is er een zee van ruimte ontstaan. Dit is de plek waar de kids hun gang kunnen gaan terwijl u ongestoord kunt genieten van alle rust of een goed TV programma. Hier kunt u zich alleen maar thuis voelen en als u de nieuwe bewoner zult worden, wees gerust, al het werk is al voor u gedaan. De woning is zeer smaakvol afgewerkt en onder ander voorzien van fraaie plavuizenvloer vloer met vloerverwarming over de gehele begane grond, gestuukte wanden en plafonds.



Aan de voorzijde horen de kookliefhebbers thuis, wat een keuken en wat een geweldige plek om na het bereiden van een maaltijd samen deze te nuttigen aan een grote eettafel, er is immers ruimte genoeg.



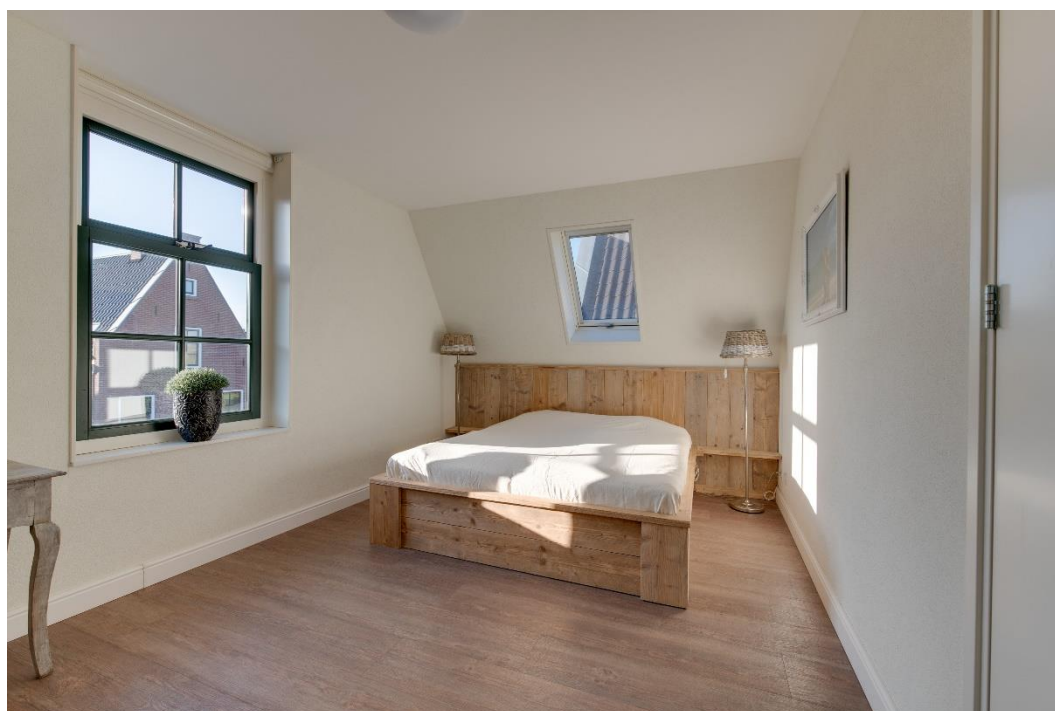
Deze keuken is een droom voor een ieder, genoeg werkblad, enorm veel kastruimte en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Siemens koffiemachine, grote gastoestel met oven, vaatwasser etc. De stijl is helemaal zoals het hoort, landelijk doch modern en vooral gezellig en functioneel. En met een schitterend uitzicht aan de voorzijde, waar u de kinderen rustig kunt laten buitenspelen.



Ook hier is uiteraard alles klaar voor bewoning, fraaie vloerafwerking, gestuukte wanden, en naast de ruime overloop, een separaat toilet, 2 geweldige slaapkamers aan de achterzijde met uitzicht over de landerijen en de contouren van Monnickendam. Ook is er gedacht aan een grote inloopkast/berging vanuit de overloop.



Een 3e slaapkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als ouderslaapkamer, royaal, een plek om heerlijk te ontspannen of wakker te worden met het heel gezin.



De badkamer is ook helemaal hedendaags en voorzien van een ligbad, inloopdouche en grote wastafel. Wellicht vallen we in herhaling maar ook keurig afgewerkt met fraai tegelwerk en voldoende ramen voor lichtinval en ventilatie.



Via een vaste trap komt u op de zolder waar met een royale wasruimte. Van voor naar achter is deze ruimte bij 12 meter en er is stahoogte, dus ideaal voor een logeerruimte of gewoon om heel veel spullen op te bergen.

Wat denken van het volgende, u opent de openslaande deuren vanuit de woonkamer en kijkt uit over de weilanden, typische oer-Hollandse plaatjes met koeien, wolken en blauwe lucht.



De achtertuin is gelegen op het oosten en is gelegen aan het water. Is de zon hier verdwenen, geen paniek, u kunt aan de voorzijde genieten van de ondergaande zon met een heerlijk drankje terwijl de kinderen lekker buiten spelen.

Naast de oprit voor de auto is er ook nog een berging voor het plaatsen van de fietsen en andere spullen.



Nog niet overtuigd ? Maak dan snel een afspraak voor dit unieke huis !

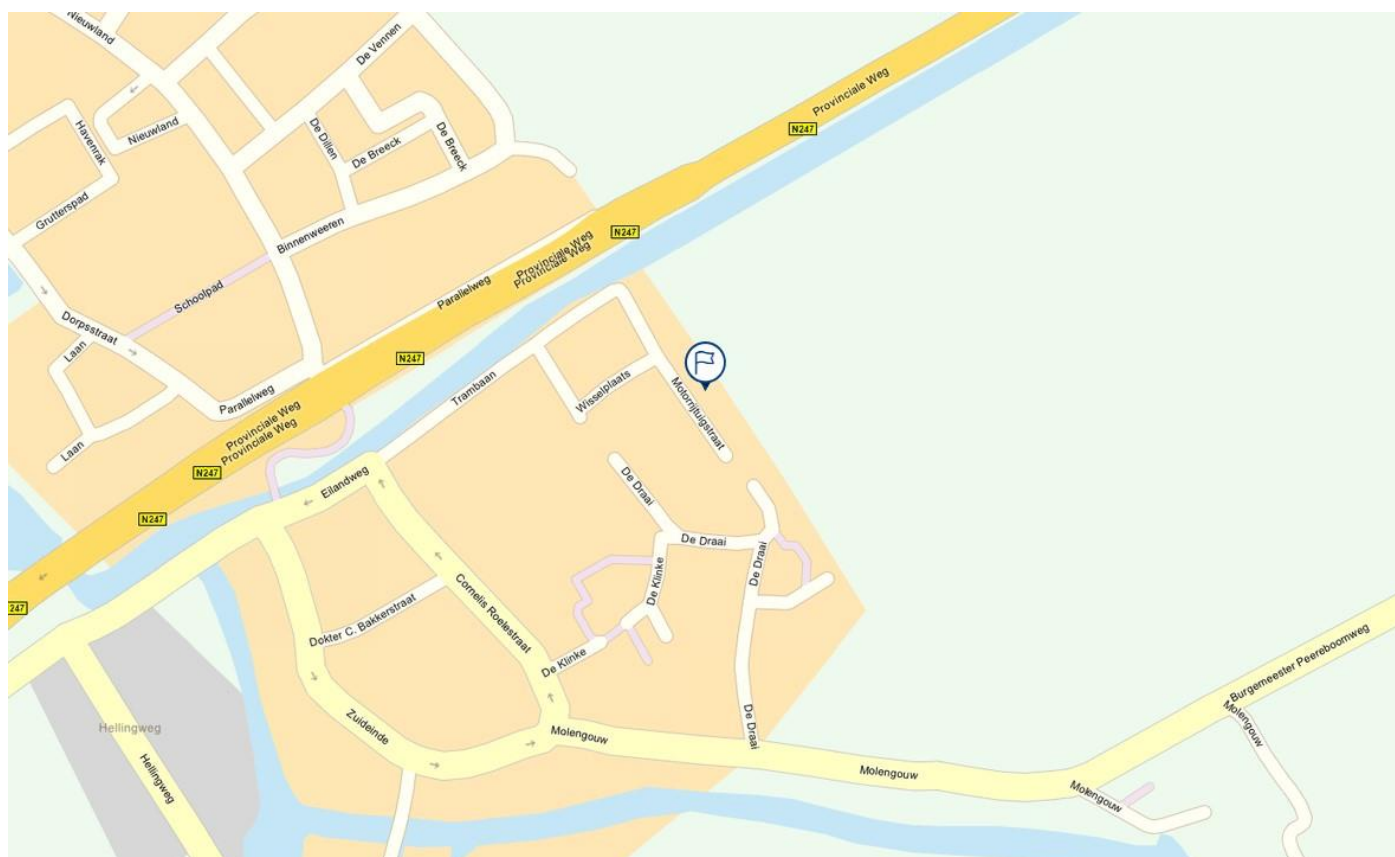
Ook zeer gelegen in een zeer kindvriendelijke omgeving op de voormalige locatie van de trambaan in Broek in Waterland. Broek in Waterland is bekroond tot één van de vier mooiste en tevens derde groenste dorp van Nederland. 'Buiten wonen' maar toch dicht bij Amsterdam, want de ring A10 en de IJ-tunnel naar het centrum van Amsterdam liggen op maar 5 autominuten. De bushalte ligt om de hoek en de eerste halte van de Noord-Zuidlijn is gelegen op fietsafstand (5 km). Het dorp biedt allerlei soorten winkels en voorzieningen, inclusief clubs, kinderopvang, basisschool en verenigingen voor jong en oud. Een fantastische plek om de kinderen op te laten groeien.

Kom binnen en laat je betoveren door dit droomhuis voor de echte levensgenieter!

**VRAAGPRIJS**

**€ 875.000,-- K.K.**

## MOTORRIJTUIGSTRAAT 30 TE BROEK IN WATERLAND



<b>BOUWJAAR</b>	:	<b>2016</b>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	:	<b>154 M<sup>2</sup></b>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	:	<b>265 M<sup>2</sup></b>
<b>INHOUD VAN DE WONING</b>	:	<b>587 M<sup>3</sup></b>
<b>KADASTRALE GEMEENTE</b>	:	<b>BROEK IN WATERLAND</b>
<b>SECTIE</b>	:	<b>F</b>
<b>NUMMER</b>	:	<b>816</b>
<b>SOORT EIGENDOM</b>	:	<b>VOLLE EIGENDOM</b>
<b>SOORT SCHUUR/BERGING</b>	:	<b>INPANDIG V.V. ELECTRA</b>
<b>WAARDERING BINNEN</b>	:	<b>GOED TOT UITSTEKEND</b>
<b>WAARDERING BUITEN</b>	:	<b>GOED TOT UITSTEKEND</b>
<b>SOORT VERWARMING</b>	:	<b>C.V. KETEL</b>
<b>ISOLATIE</b>	:	<b>VOLLEDIG GEISOLEERD</b>
<b>TUIN LIGGING</b>	:	<b>NOORDOOST</b>
<b>TUIN DIEPTE</b>	:	<b>CIRCA 9 METER</b>
<b>TUIN BREEDTE</b>	:	<b>CIRCA 9,5 METER</b>



# FOTBIJLAGE



# FOTBIJLAGE



## FOTOBIJLAGE



## FOTOBIJLAGE

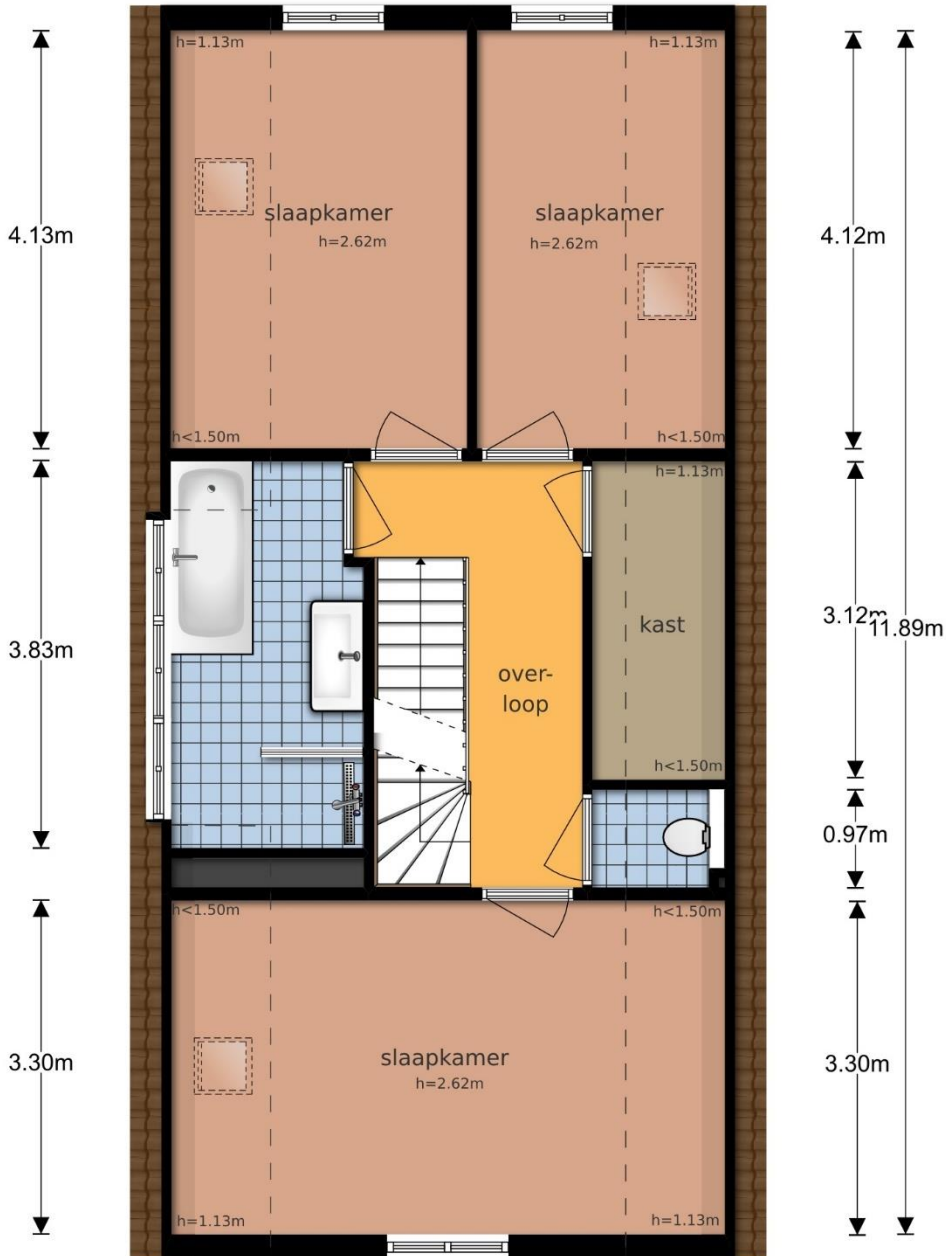
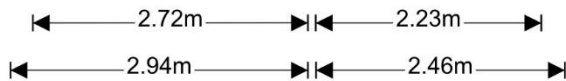


Motorrijtuigstraat 30 - Broek in Waterland  
Begane Grond



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

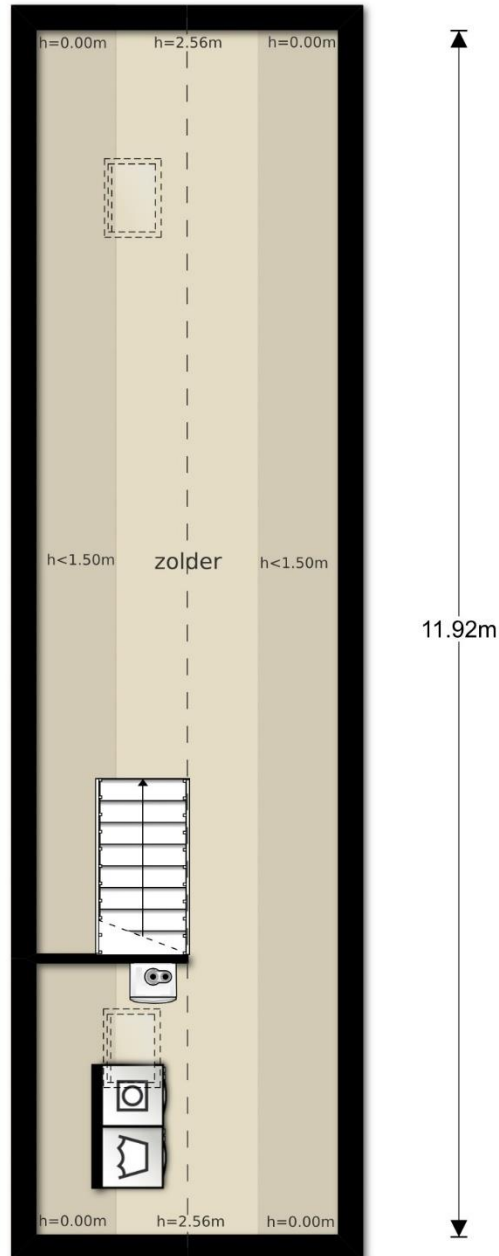
**Motorrijtuigstraat 30 - Broek in Waterland**  
**Eerste Verdieping**



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

**Motorrijtuigstraat 30 - Broek in Waterland  
Tweede Verdieping**

←1.40m→



←2.98m→

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



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p> Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Broek in Waterland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 812</p>	
---	--	--

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.



## VOORWAARDEN

### Algemeen

Alle door **Teunisse makelaars** en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

### Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.).

In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen **NVM makelaar** mee!

### Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente **NVM-koopakte** welke door **Teunisse makelaars** wordt gehanteerd.

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming.

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

### Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften.

Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

### Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).

### Algemeen

Alle door **Teunisse makelaars** en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

**TEUNISSE** 

MAKELAARS ONROEREND GOED

t: 0299 420 958

*Wij gaan graag een stapje verder.*



*Wij zijn onafhankelijk en uw wensen bepalen waar wij uw hypotheek aanvragen*

*Wij werken met onafhankelijke financiële planners zodat u verzekerd bent van een goed advies.*

*Wij maken graag een afspraak om uw financiële situatie goed in kaart te brengen.*

**RODENHUIS**  
F I N A N C I Ē L E  
D I E N S T V E R L E N I N G

**Marie Louise Baarens-Boot**

Beëdigd Hypothecair Planner

Tel. 06-22 99 64 79

Kolkstraat 16, 1441 CA Purmerend

MI.boot@rodenhuisfd.nl