

Stop met concessies doen, hier vindt u alles.  
De woning waar menig wensenlijstje  
tot zijn recht komt.



**Driehuizen 21 - Driehuizen**

**BROEKMAN**  **MAKELAARS**



# Voorwoord

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden.

U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning.

Uw interesse gewekt?

Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen.

Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 439, Winkelcentrum De Mare, 1825 RN Alkmaar

Gratis waardebepaling

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Driehuizen 21

Driehuizen

**Soort woning**

**Type woning**

**Bouwjaar**

**Aantal kamers**

**Aantal slaapkamers**

**Volume**

**Perceeloppervlakte**

**Woonoppervlakte**

**Verwarming**

**Isolatie**

**Energie label**

**Warmwater**

**Tuin**

**Ligging achtertuin**

**Herenhuis**

**Woonhuis**

**1864**

**7**

**5**

**1300 m<sup>3</sup>**

**1440 m<sup>2</sup>**

**310 m<sup>2</sup>**

**C.V. Ketel Vaillant 2015 (2x)**

**Dak en ged plafond isolatie**

**G**

**C.V.Ketel**

**Voor- zij en achtertuin**

**Zuid**



## Omschrijving:

De woning waar menig wensenlijstje tot zijn recht komt. Stop met concessies doen, hier vindt u alles. Na ja, misschien bijna alles! Of u nu kunstenaar of kunstnares bent, graag uw ouders wilt verzorgen, ideale thuiswerkplek wenst, groot gezin heeft, regelmatig logees krijgt bij deze woning kunt u vele kruisjes (zo niet alle) van uw wensenlijstje afvinken.

Deze fraaie voormalige pastorie wordt sinds 1934 gebruikt als woonhuis. Historie en luxe ontmoeten elkaar in dit meer dan bijzondere object op een fantastische locatie. De foto's zeggen veel, wij kunnen bladzijdes volschrijven met informatie maar het beste kunt u gewoon eens komen kijken. Het zal u niet tegenvallen.

Toch alvast een klein beetje informatie.

De meer dan ruime woning beschikt naast de fraaie uitstraling ook over echt authentieke details welke u met name in de entree en hal tegen komt. U komt binnen in de fraaie entree met vestibule. Hier herbeleeft u het gevoel van eind 19e eeuw. Authentieke deuren en een fraaie hal met hoge plafonds en eveneens authentieke trapopgang. De begane grond biedt u onder andere een riant eetkamer, separate woonkamer, extra ruimte voor kantoor aan huis of speelkamer en een keuken met aangrenzend een praktische bijkeuken. De eerste verdieping biedt u 4 goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer.

Naast deze woning beschikt dit object nog over 2 bergingen, boothuis, multifunctionele ruimte voorzien van vloerverwarming en toiletruimte en een complete 2e (mantelzorg) woning.

Het geheel is gelegen op een werkelijk fantastische locatie. U kijkt weids uit over het natuurgebied "de Eilandspolder".

Met uw boot en hopelijk regelmatig op de schaats bent u binnen enkele minuten in de vrije polder met al haar natuur en rust. Driehuizen is voorzien van een basisschool en een goed restaurant en is gelegen op korte afstand van Alkmaar en Zaanstad. Ook Amsterdam is binnen 35 minuten bereikbaar.



## Omschrijving:

### INDELING WOONHUIS

Begane grond: Entree/vestibule, rijke hal met fraaie trapopgang, tweede hal met toiletruimte, riante eetkamer met aangrenzend de keuken en bijkeuken, woonkamer en bijkamer/kantoor. Aan de achterzijde een achterentree (klompenhosje). De keuken is voorzien van oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Achter de woning bevindt zich een stenen berging en de thans mancave (maar tevens ideaal als hobbyruimte, atelier, werkruimte) voorzien van openslaande tuindeuren, toiletruimte en vloerverwarming. Achter deze multifunctionele ruimte bevindt zich een tweede berging (hout).

1e verdieping: Overloop, berging met opstelling cv ketels, 4 ruime slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten en een moderne badkamer voorzien van wastafel met 2 kranen, ligbad, zwevend toilet, designradiator en inloopdouche.

2e verdieping: Bergzolder te bereiken d.m.v. vlizotrap.

### INDELING MANTELZORGWONING

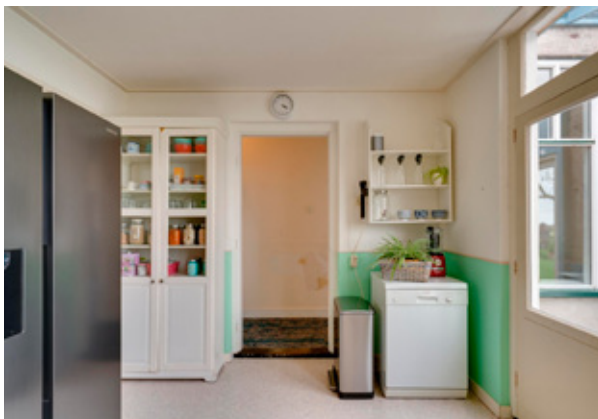
Begane grond: Woonkeuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer voorzien van zwevend toilet, inloopdouche, wastafel en opstelling wasmachine en droger. Aan de voorzijde en zijzijde beschikt de woning over een fraaie veranda (deels overdekt).

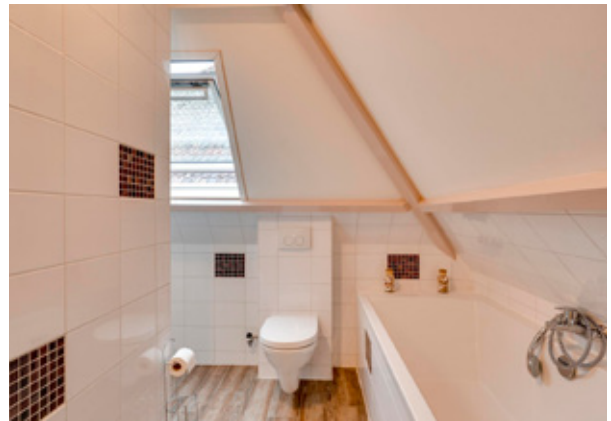
1e verdieping: Overloop, slaapkamer, sanitaire ruimte met wastafel en toilet en een riante berging met cv-opstelling.



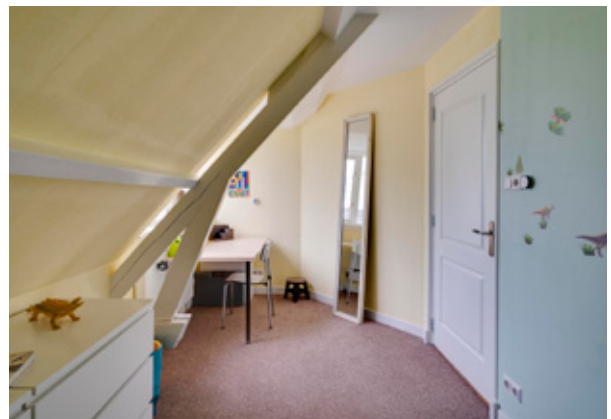
## Bijzonderheden:

- Warmte- en warmwatervoorziening woning d.m.v. 2 cv-ketel, merk Vaillant met bouwjaar 2015;
- Warmte- en warmwatervoorziening hobbyruimte/mancave, d.m.v. Cv-ketel, merk Intergas met bouwjaar 2019;
- Warmte- en warmwatervoorziening mantelzorgwoning d.m.v. Cv-ketel, merk Intergas met bouwjaar 2018;
- De elektrische installatie van de woning bestaat uit 8 automaten met 2 aardlekschakelaars en krachtstroom;
- Woning voorzien van 37 zonnepanelen;
- Dak in 2020 voorzien van nieuwe dakfolie, nieuwe panlatten en aan de voorzijde nieuwe dakpannen;
- Gehele woning in 2021 buitenom geschilderd;
- Voordeur is van matige kwaliteit. Verkoper beschikt over nieuwe voordeur inclusief kozijn welke achterblijft;
- Plafond tussen 1e en 2e verdieping voorzien van isolatie;
- Achter entree (klompenhosje) vernieuwd in 2021;
- Recentelijk 3 kozijnen vernieuwd (openslaande deuren bg, kozijn hoofdslaapkamer en kozijn bijkamer);
- Gehele 1e verdieping in 2015 opnieuw ingedeeld;
- Gelegen aan doorgaand vaarwater van beschermd natuurgebied "de Eilandspolder";
- Driehuizen is een gezellig toeristen dorpje voorzien van een basisschool en een restaurant;
- Driehuizen is gelegen tussen Purmerend, Alkmaar en Zaanstad allen op circa 20 minuten rijafstand.





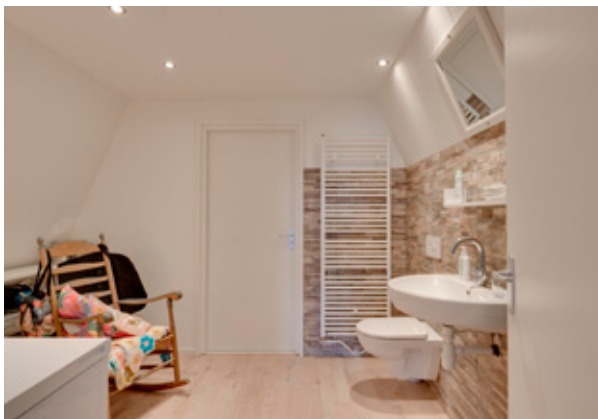


















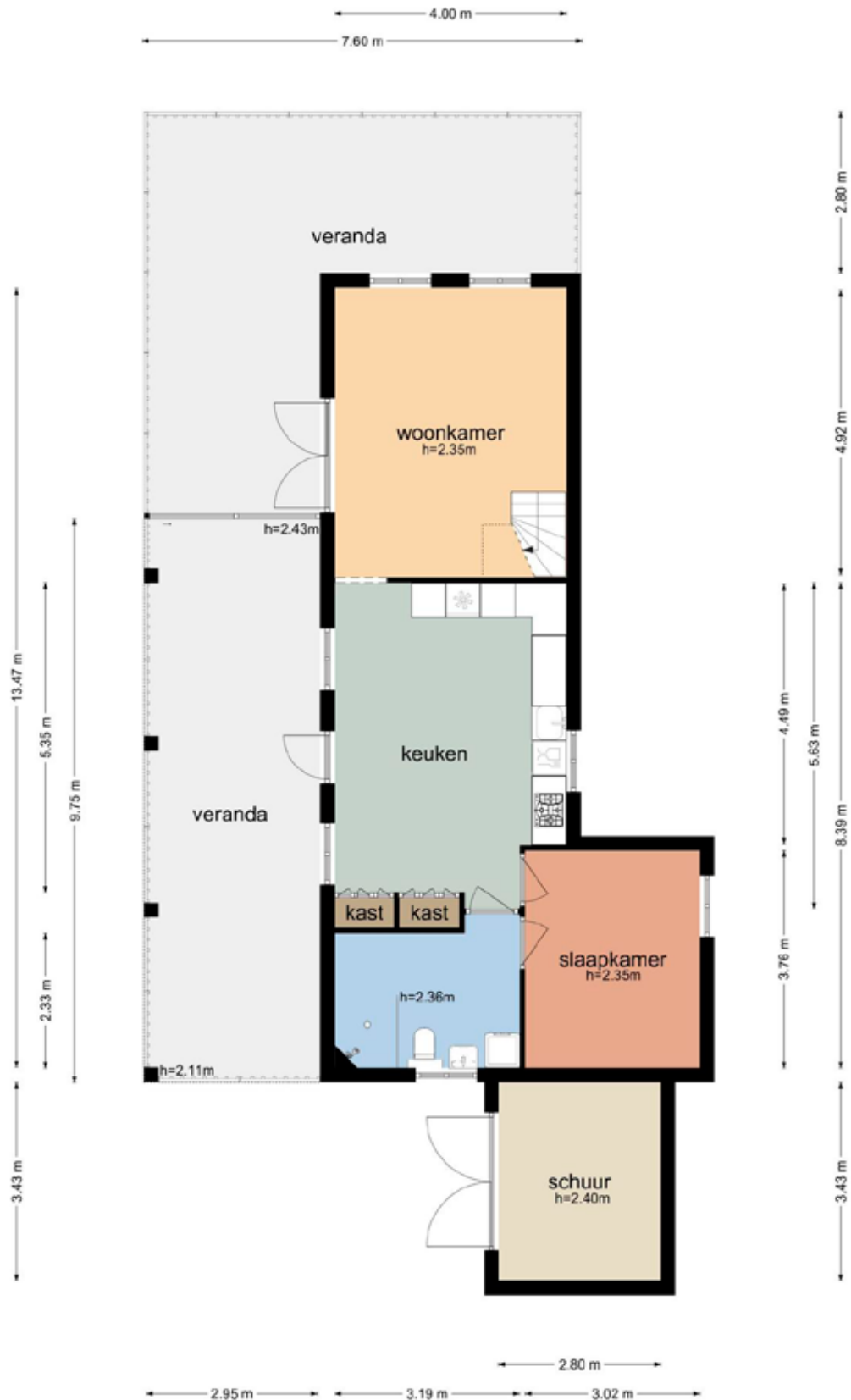






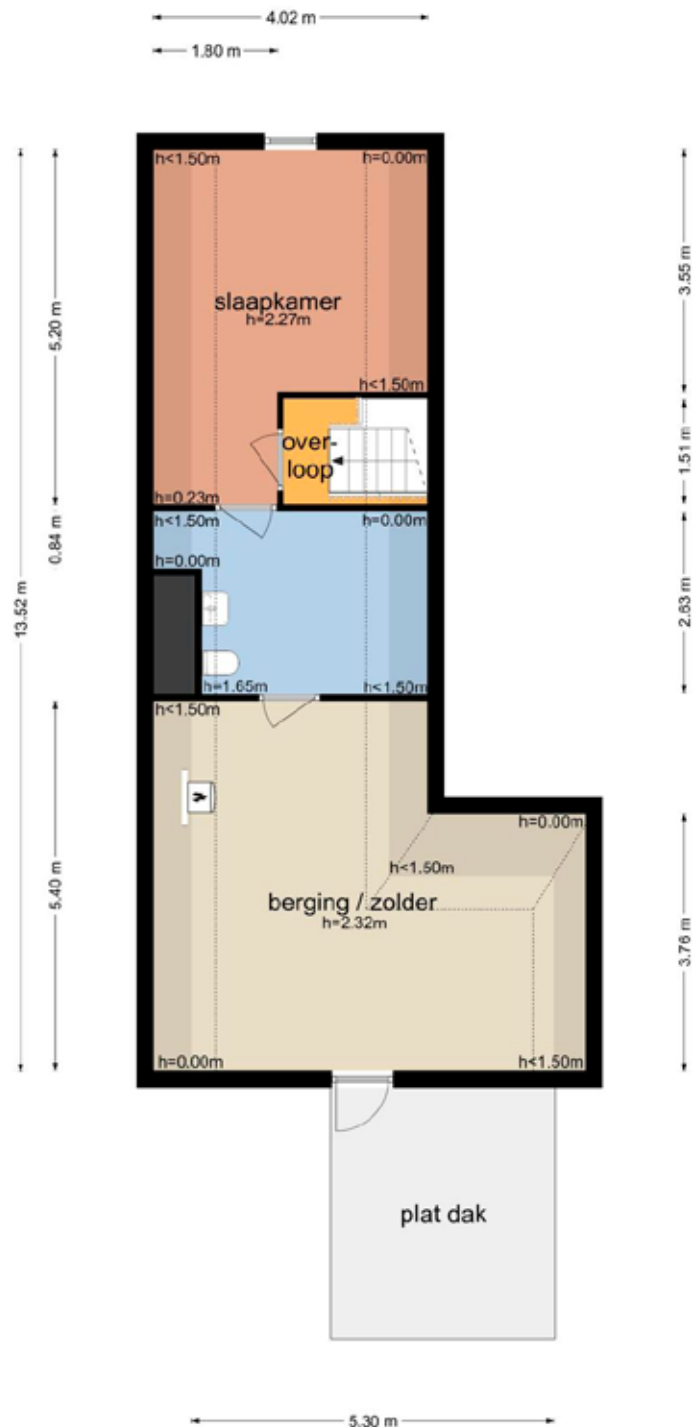


**Driehuizen 21 - Driehuizen  
Bijgebouw I - Begane Grond**



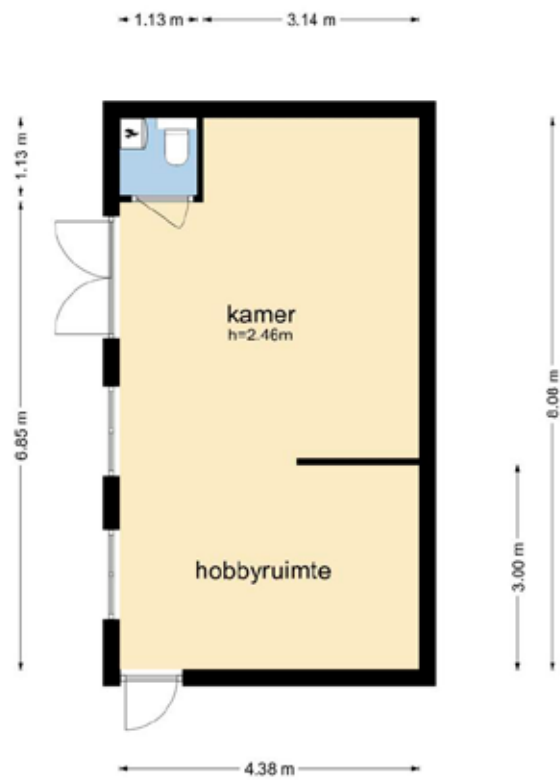
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Driehuizen 21 - Driehuizen  
Bijgebouw I - Eerste Verdieping



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

## Driehuizen 21 - Driehuizen Bijgebouw II



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

Driehuizen 21 - Driehuizen  
Begane Grond



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

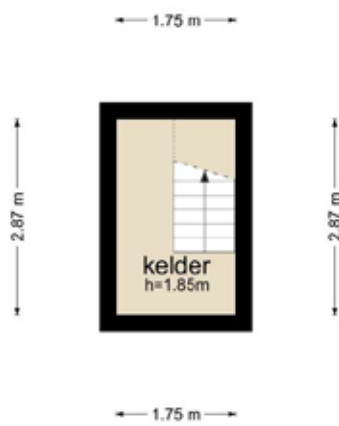
## Driehuizen 21 - Driehuizen Eerste Verdieping



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

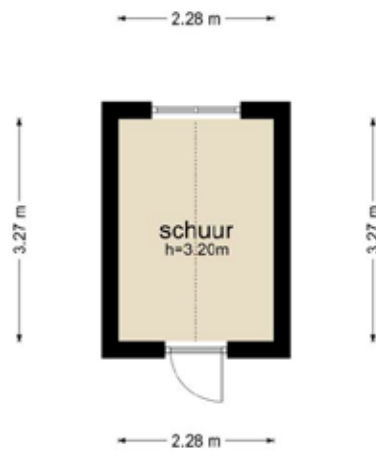


### Driehuizen 21 - Driehuizen Kelder



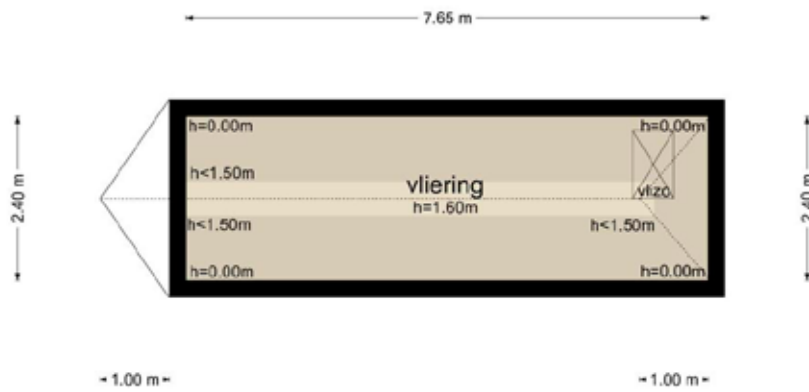
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Driehuizen 21 - Driehuizen  
Schoor**



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

**Driehuizen 21 - Driehuizen  
Tweede Verdieping**



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

# Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen	X		
- Beneden: De hanglampen boven de eettafel gaan mee, de rest blijft achter.			X
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Kast in werkkamer	X		
- Planken in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X
- Plavuizen			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat			X
- (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
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel			X
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser	X		
Screens		X	
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Isolatie, te weten:			
- Voorzetramen bij kleine raampje achter (werkkamer) en zijraam (onderaan de trap)		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek	X		
- Vlaggenmast(houder)			X
- Beneden: Overige hanglampen	X		
- Hanglampen boven eettafel		X	
- Boothuis	X		
- Boten 2 stuks + maairobot			X

BROEKMAN  MAKELAARS