

Recent opgeleverde nieuwbouwwoning (A+++)



Keudel 12 te Sint Maarten

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 303 41 75



funda
powered by ivm

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 30 34 175
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Geert Groteplein 21, 1813 BM Alkmaar

Gratis waardebeoordeling

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebeoordeling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebeoordeling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Keuvel 12

Sint Maarten

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Warmwatervoorziening

Isolatie

Energielabel

Tuin

Royale eengezinswoning

2024 (!)

5

4

403 m³

113 m²

112 m²

Warmtepomp

Doorstroomboiler

Compleet geïsoleerd

A+++

De achtertuin van ca. 53 m² dient nog te worden aangelegd en is reeds voorzien van een vrijstaande houten berging met elektra.



Omschrijving

WORDT U DE EERSTE BEWONER VAN DEZE RECENT OPGELEVERDE NIEUWBOUWWONING?! Dit is echt een UNIEKE KANS: GEEN wachttijd / GEEN vertraging in de bouw / GEEN langdurige dubbele woonlasten, maar wel op zoek naar alle VOORDELEN van een GASLOOS gebouwde en compleet GEÏSOLEERDE nieuwbouwwoning? Wacht dan niet langer en neem contact op voor een bezichtiging van deze SOLIDE gebouwde eengezinswoning met energielabel A+++!

De woning wordt medio april 2024 voorzien van een luxe L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur en is reeds voorzien van een modern en luxe afgewerkte toiletruimte en slaapkamer. Daarnaast is de woning voorzien van een zeer energiezuinig verwarmingssysteem middels een luchtwarmtepomp en vloerverwarming bij alle drie de woonlagen! Zodoende voldoet de woning aan de allerlaatste duurzaamheidseisen en is deze bijna energieneutraal! Dit bespaart aanzienlijk op de maandelijkse energiekosten, is beter voor het milieu en bij diverse geldverstrekkers ontvang je een aantrekkelijke rentekorting alsmede mogelijkheden voor een hogere financieringsomvang.

Deze leuke woonkans maakt deel uit van het in 2024 opgeleverde nieuwbouwproject 'De Rode Kool', de woning is gebouwd door het gerenommeerde Aannemingsbedrijf Kuin bv, en is gelegen in het pittoreske dorp Sint Maarten. Dit karaktervolle dorp ligt nabij Schagen aan de West-Friese Omringdijk. Hier wonen is een uitgelezen kans voor mensen die houden van kleinschaligheid, samenhangigheid en willen genieten van het buitenleven. In Sint Maarten kan je in de luwte van de omliggende grotere plaatsen nog echt genieten van de dorpsgezelligheid. Behoeftte aan wat meer reuring? De drukte opzoeken kan binnen enkele minuten autorijden naar de steden als Schagen, Alkmaar, Heerhugowaard en Den Helder. Tevens een ideale woonlocatie voor de liefhebber van het kustgebied! De badplaatsen Petten aan Zee, Sint Maartenszee, Camperduin en Callantsoog zijn op korte afstand gelegen en prima met de fiets te bereiken!

Als koper van deze woning heb je zelf de regie omtrent de te maken keuzes voor vloerafwerking, raambekleding, kleurstelling binnenschilderwerk, tuinaanleg etc., ben jij degene die van dit huis zijn thuis gaat maken?! Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging zodat je de ruimte en mogelijkheden met eigen ogen kunt bekijken!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast voorzien van 11 automatische groepen + 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting, toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje, vaste trapopgang naar de



Omschrijving

1e verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 33 m², is voorzien van een trapkast en grote raampartijen met een karakteristieke roede-verdeling. Aan de voorzijde van de woning wordt medio april 2014 de keuken geplaatst. Deze luxe L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en lekker veel kastruimte. Vraag de makelaar naar de impressies en specificaties!

Aan de achterzijde van de woning een loopdeur naar de achtertuin. De achtertuin van ca. 53 m² dient nog te worden aangelegd en is reeds voorzien van een vrijstaande houten berging met elektra. In de berging is de buiteninstallatie van de luchtwarmtepomp ingebouwd.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping, totaal 3 slaapkamers van respectievelijk 12, 9 en 6 m² welke alle zijn voorzien van draai-/kiepramen en een fijne plafondhoogte van ca. 2,63 meter. De badkamer van ca. 6 m² is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, deze moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, 2e hangend toilet en een wastafel.

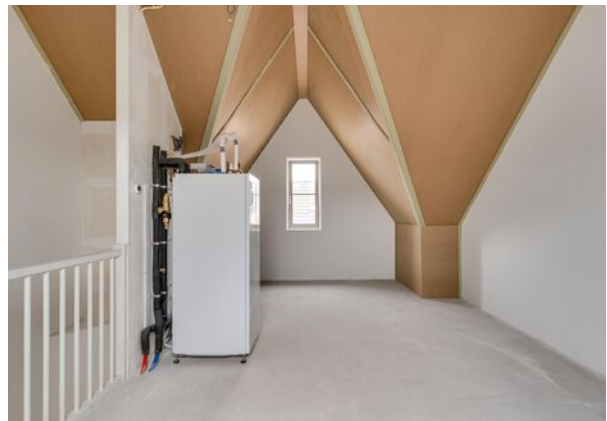
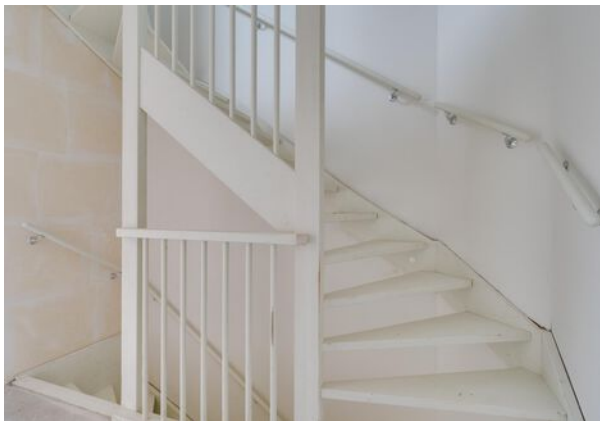
2e verdieping:

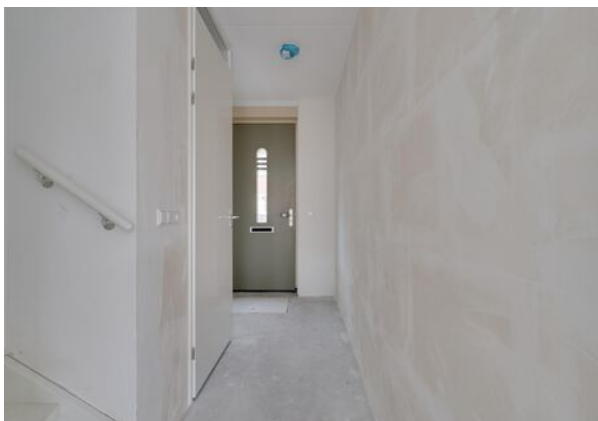
Royale zolderverdieping met een speelse indeling door de kapconstructie. De zolder heeft een totale gebruiksoppervlakte van ca. 30 m² (berekend vanaf 1,5 meter hoogte) en zodoende is hier de mogelijkheid om de ruimte in meerdere vertrekken te verdelen. Op de zolderverdieping bevinden zich de opstellingen van de technische installaties (warmtepomp, mechanische ventilatie unit, omvormer PV-panelen).

Bijzonderheden:

- Gehele woning voorzien van vloerverwarming welke per vertrek gereguleerd kan worden.
- Gasloos gebouwde woning voorzien van luchtwarmtepomp en volledig isolatiepakket.
- De woning wordt op basis van de gehanteerde BENG-normen voorzien van een energielabel A+++ (definitieve energielabel dient nog te worden afgegeven).
- De woning is voorzien van 4 PV-panelen.
- De keuken wordt nog geplaatst voor rekening van de verkoper (medio april 2024), aanvullende informatie op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding kan spoedig.





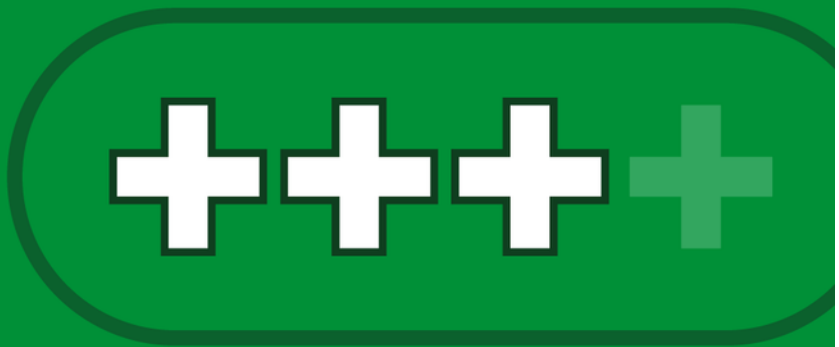




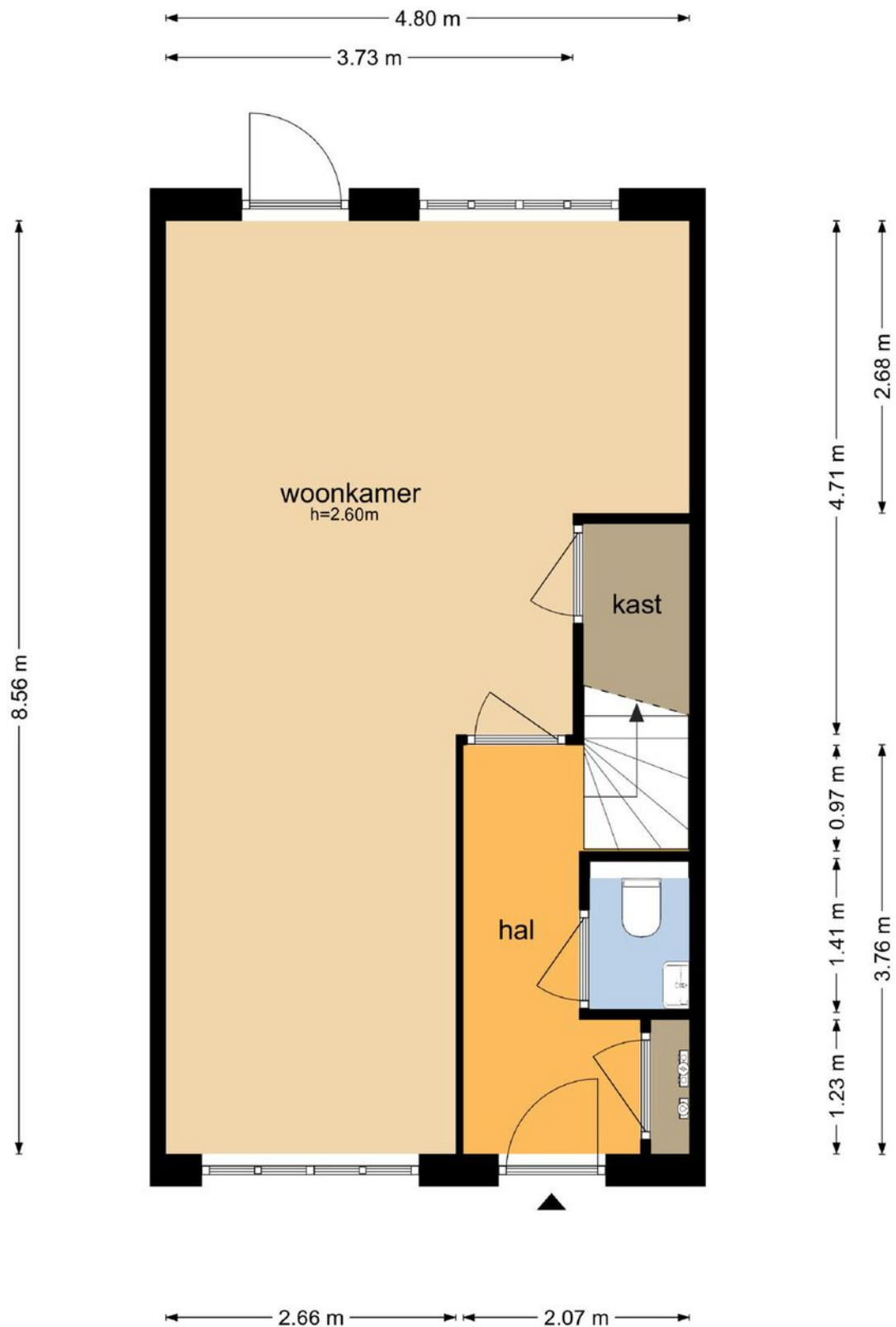




A

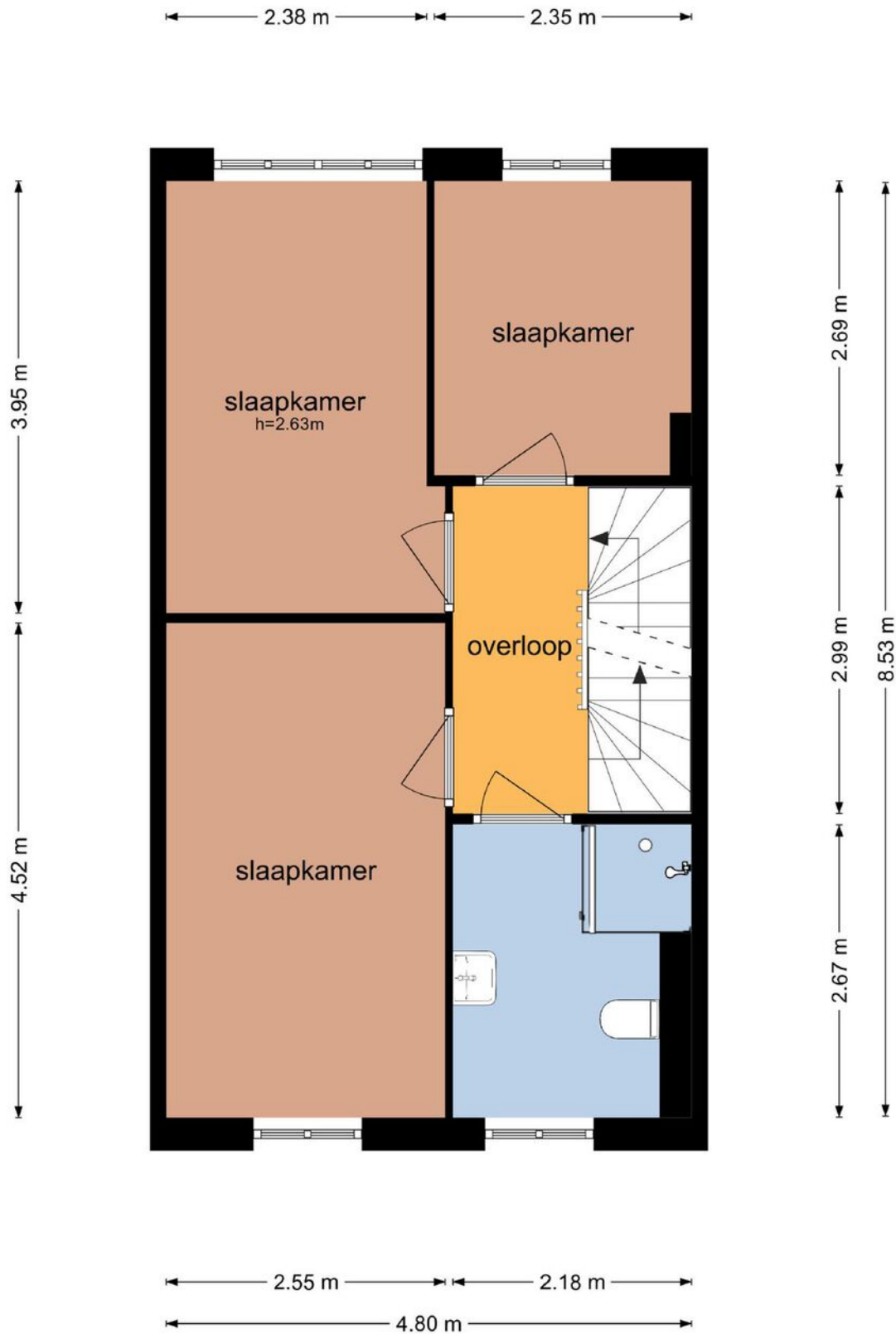


Keuvel 12 - Sint Maarten Begane Grond



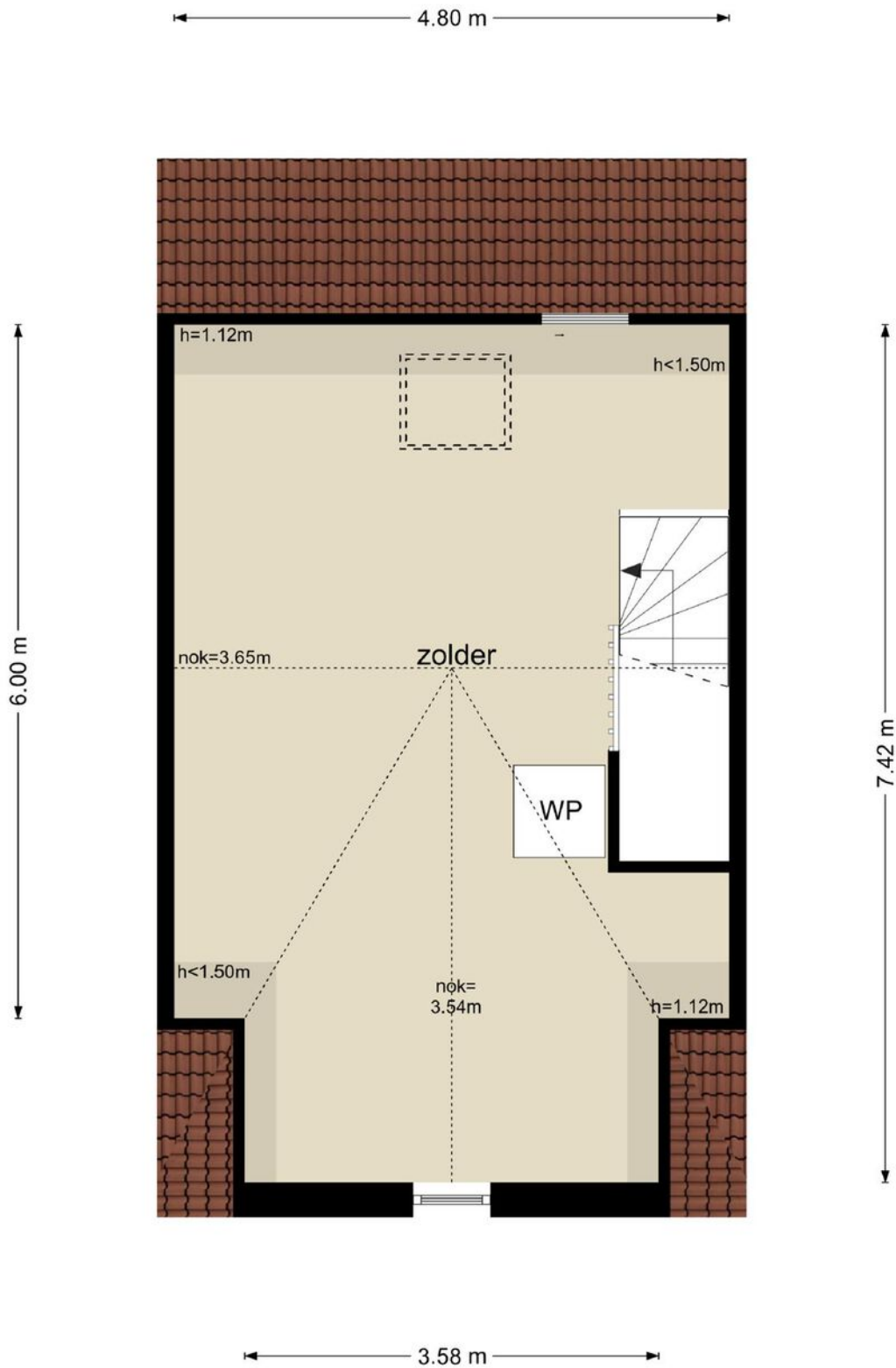
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Keuvel 12 - Sint Maarten Eerste Verdieping



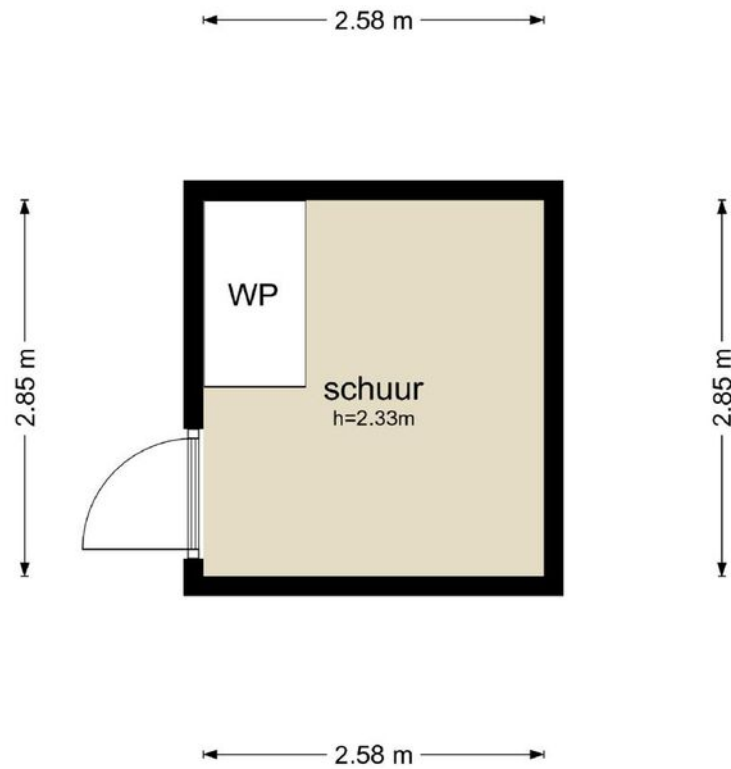
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Keuvel 12 - Sint Maarten Tweede Verdieping



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

Keuvel 12 - Sint Maarten Schoor



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

BROEKMAN  **MAKELAARS**
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 41 75**