

Sla je slag in de mooie wijk Polderweijde in Obdam!



Sinneveld 4 te Obdam

**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 04 06**



# 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 30 406
- hhw@broekmanmakelaars.nl
- Beukenlaan 2 M, 1701 DA Heerhugowaard

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.





Sinneveld 4

Obdam

**Soort woning**

**Type woning**

**Bouwjaar**

**Aantal kamers**

**Waarvan slaapkamers**

**Volume**

**Perceeloppervlakte**

**Woonoppervlakte**

**Verwarming**

**Isolatie**

**Energie label**

**Warmwater**

**Tuin**

**Ligging achtertuin**

**Eengezinswoning**

**Tussenwoning**

**2011**

**3**

**2**

**281 m<sup>3</sup>**

**61 m<sup>2</sup>**

**67 m<sup>2</sup>**

**Cv ketel**

**Volledig geïsoleerd**

**A**

**Cv ketel**

**Voortuin**

**Noordwest**



## Omschrijving

Sla je slag in de mooie wijk de Polderweijde in Obdam. Aan het begin van de wijk tref je deze luxe ingerichte RUG-AAN-RUG woning (67m<sup>2</sup>/ 281m<sup>3</sup>). Ideaal geschikt om je woon carrière te starten of juist om kleiner te gaan wonen. Deze woning heeft twee prima slaapkamers op de 1e verdieping. De bergzolder is via een vlizotrap bereikbaar. Je woont hier heerlijk met aan de voorzijde water en het natuurgebied om de hoek. Parkeren kan op de ruimschoots aanwezige parkeerplaatsen.

Maak snel een afspraak met onze makelaar.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree, hal met meterkast. Vanuit de hal kom je in de woon- eetkamer (26m<sup>2</sup>). De woonkamer heeft behang aan de wanden en laminaat op de vloer. Door de grote ramen aan de voorzijde is het hier heerlijk licht.

De open keuken is in een lichte kleur uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gas kookplaat, een afzuigkap, een koelkast met een vriezer, een vaatwasser en een oven.

Aansluitend een portaal met het toilet en de trapopgang met daaronder de trapkast.

#### 1e verdieping:

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers (7m<sup>2</sup> en 12,5m<sup>2</sup>). De muren zijn voorzien van behang en stucwerk en op de vloer ligt laminaat. De openslaande ramen hebben horren. De badkamer is luxe ingericht. Er is een douche met een mooie glazen deur, een wastafelmeubel en een tweede toilet met wandcloset. Op de overloop een aparte kast voor de wasmachine en de droger.

#### Vliering:

Met een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier heb je heel veel bergruimte en de CV opstelling.



## Omschrijving

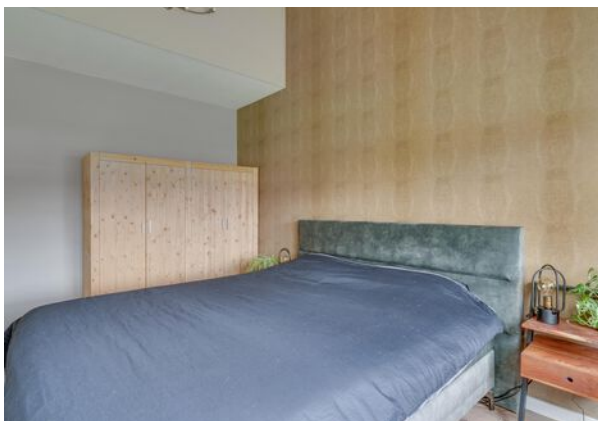
### Tuin:

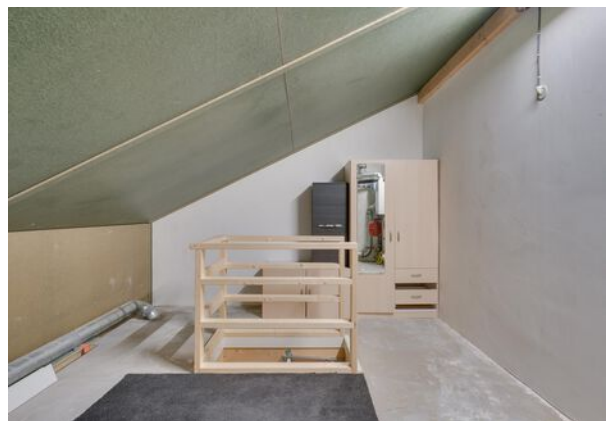
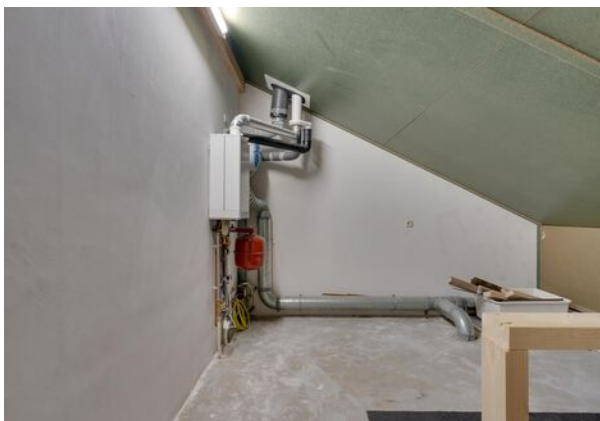
De voortuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van bestrating. Naast het woningenblok staat een houten berging die groot genoeg is voor een motor of een paar fietsen.

### Bijzonderheden:

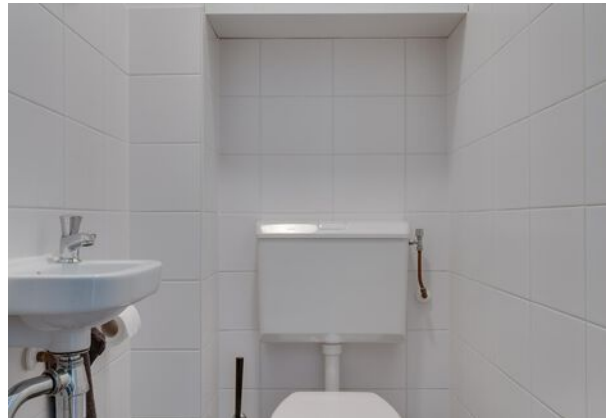
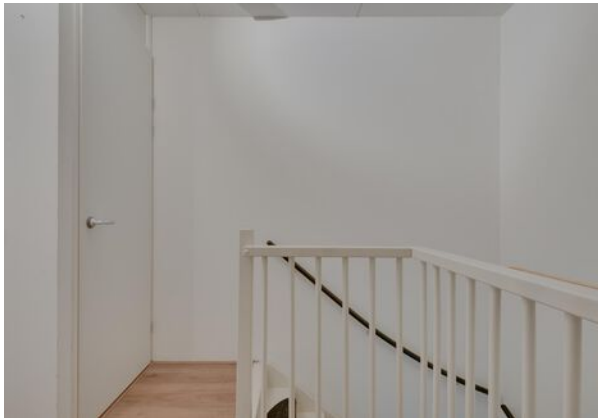
- Bouwjaar: 2011;
- Energielabel: A;
- Schilderwerk buitenom in 2020 uitgevoerd;
- CV ketel Intergas HR 2011;
- Parkeren in de straat;
- Prachtige ligging in de wijk Polderweijde met een basisschool, speeltuinen, het natuurgebied en de winkels om de hoek;
- Obdam beschikt over een eigen treinstation;
- Verder vind je in Obdam voorzieningen zoals een tweetal basisscholen, diverse kinderopvangcentra, supermarkten, vers winkels, een bibliotheek en een open lucht zwembad. Ook kent Obdam een rijk verenigingsleven met vele sportverenigingen (voetbal, atletiek, handbal, tennis etc.), een toneelvereniging en jeugdwerk.









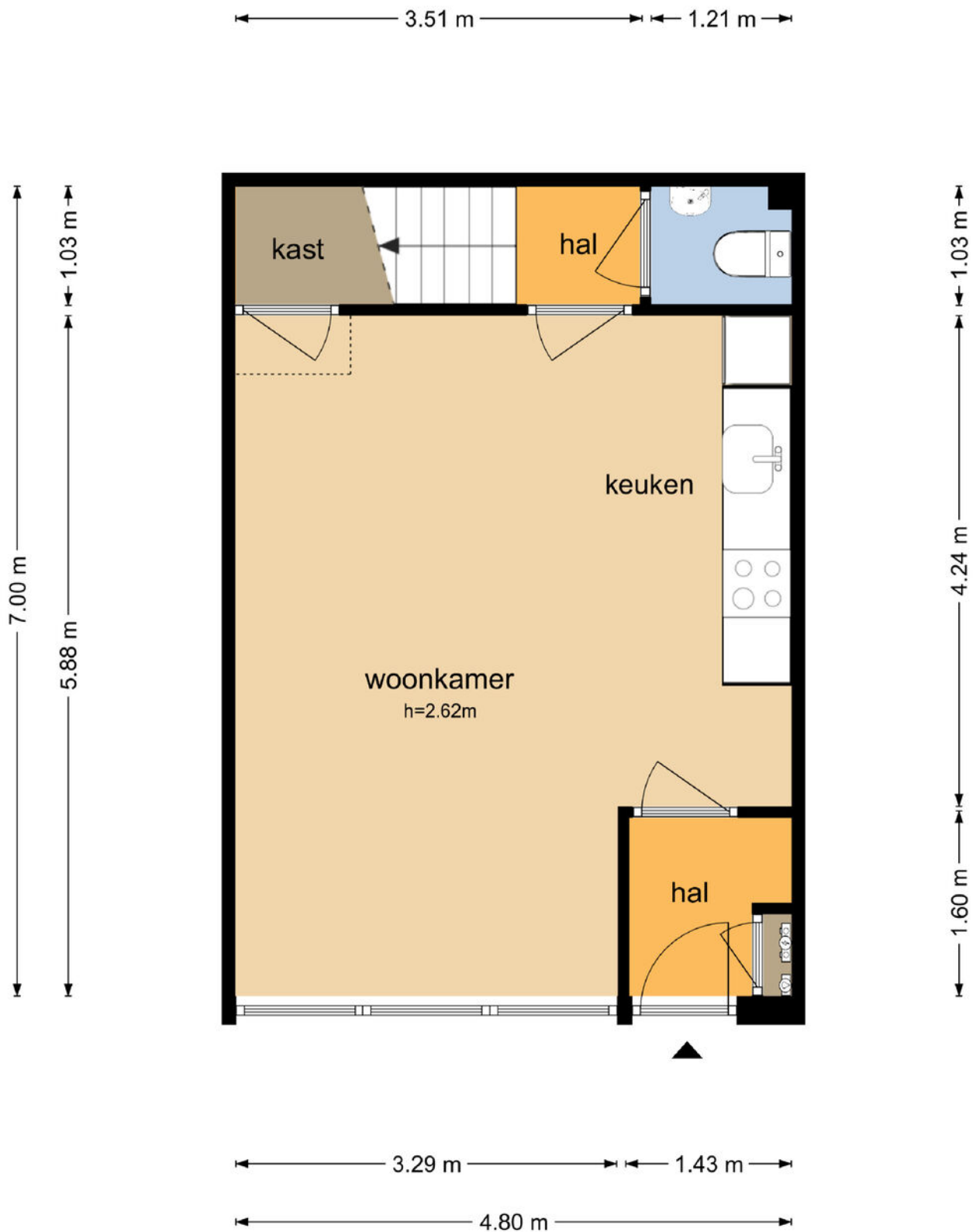






A

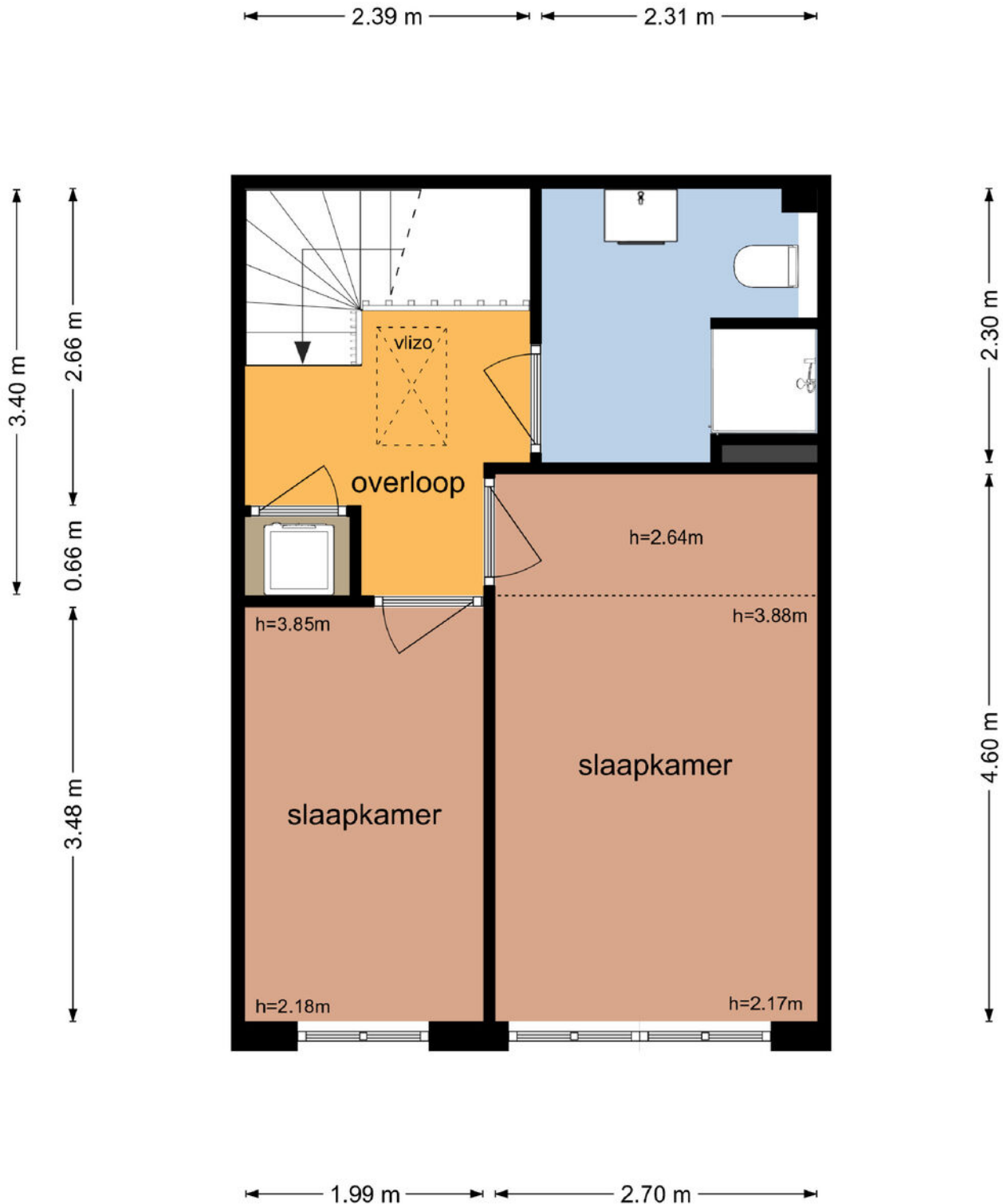
# Sinneveld 4 - Obdam Begane Grond



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

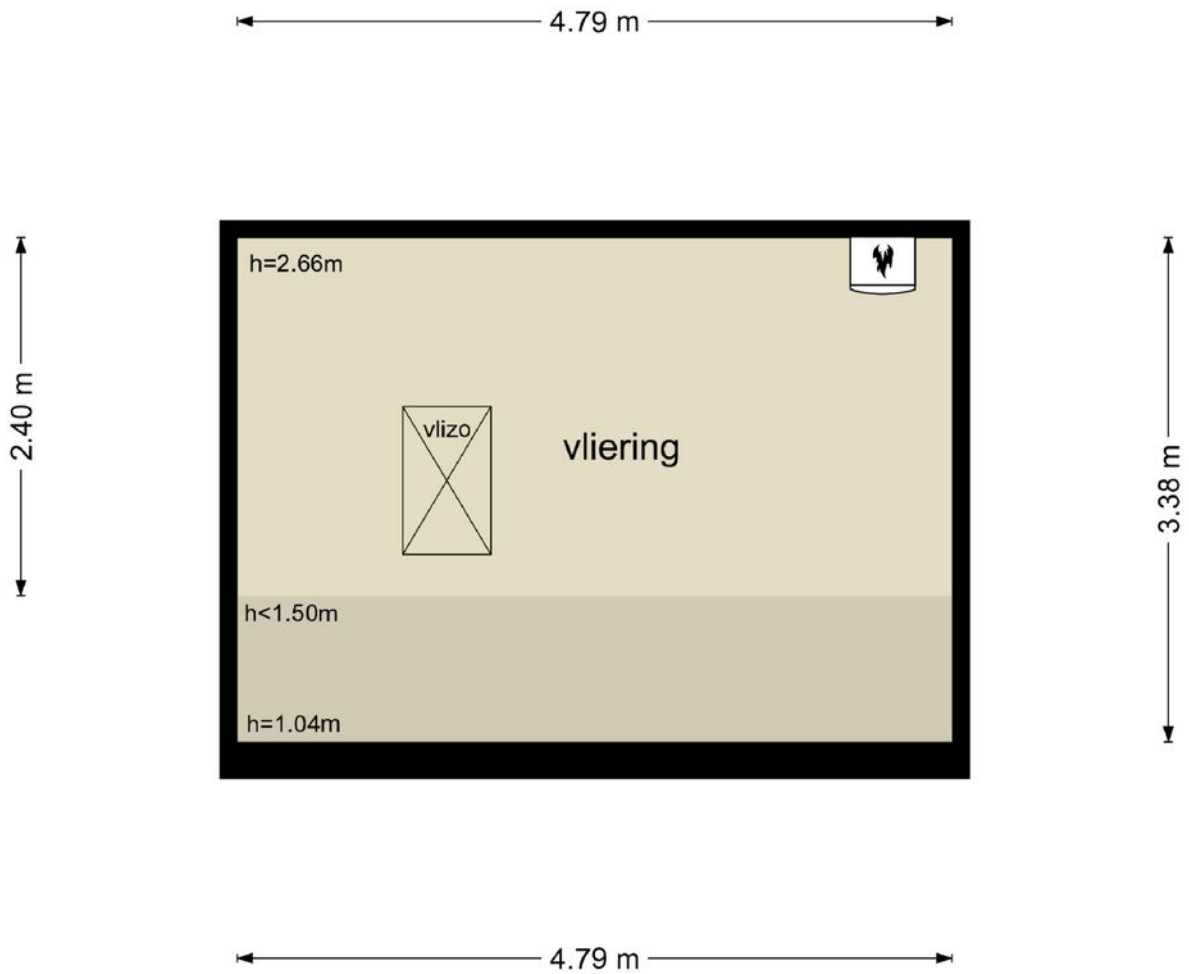
# Sinneveld 4 - Obdam

## Eerste Verdieping



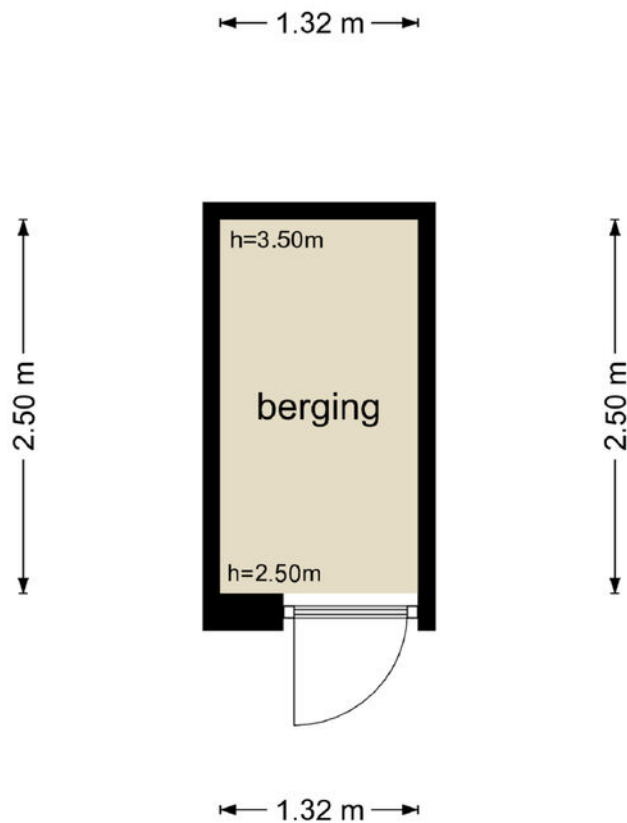
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Sinneveld 4 - Obdam Tweede Verdieping



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

## Sinneveld 4 - Obdam Berging



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

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Oplaadpunt elektrische auto				x
Kluis				x
Screens				x
Zonwering buiten				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Brievenbus	x			
Rookmelders	x			
Rolluiken				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel	x			
(Klok)thermostaat	x			
CV-installatie	x			
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Radiatorafwerking				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Allesbrander				x



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Spiegelwanden				x
Losse (hang)lampen			x	
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
Hanglamp eettafel			x	
Bank, TV-Meubel, Eettafel, Salon tafeltjes en Bureau bovenverdieping.			x	
Kledingkast slaapkamer			x	
Houten vloer(delen)				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koel-vriescombinatie	x			
(Gas) fornuis	x			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Sauna met toebehoren				x
Toiletborstel(houder)	x			
Jacuzzi/whirlpool				

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Toilet	x			
<b>Tuin</b>				
Buitenverlichting	x			
Beplanting	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Tuinaanleg/bestrating	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
<b>Over te nemen contracten</b>				
Boiler				x
CV				x
Zonnepanelen				x

**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 04 06**