

Wat een mooie woonkans!



Poststraat 34 te Obdam

BROEKMAN

BROEKMANMAKELAARS.NL



MAKELAARS

072 303 04 06



funda
powered by nvm

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.





Poststraat 34

Obdam

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energielabel

Warmwater

Tuin

Ligging achtertuin

Eengezinswoning

Vrijstaande woning

1965

4

3

433 m³

365 m²

78 m²

C.V.- Ketel, type Intergas, bouwjaar 2001

Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

D

C.V.-Ketel

Achtertuint, voortuin

Zuidoost



Omschrijving

Wat een mooie woonkans! Hier moet je aan de slag maar dan woon je top! Aan de Poststraat 34 te Obdam staat inmiddels 59 jaar lang deze VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW (78m²/433m³) met ruime inpandig bereikbare garage (24m²). In dit huis is al die jaren heerlijk gewoond en werd er genoten van de tuin op het zuidoosten aan het water. Je woont hier met een slaapkamer en douche op de begane grond en ook nog eens twee slaapkamers op de verdieping. De woning is altijd goed onderhouden maar niet gemoderniseerd. Je kunt hier dus echt je eigen paleis creëren.

Heb je er zin in? Bel ons voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fontein, toegang tot de slaapkamer en de woonkamer.

De L-vormige woonkamer (26m²) is dankzij de vele ramen aan de voor- en zijgevel mooi licht. Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn voorzien van behang en het plafond heeft sfeervolle balken. De houtkachel is aanwezig maar de laatste jaren niet gebruikt.

De half open keuken is eenvoudig en voorzien van een 4-zone keramische kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de 1e verdieping bereikbaar maar ook de bijkeuken met wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken kom je in de garage, deze heeft een automatische deur en een deur naar de achtertuin.

De slaapkamer (16m²) is mooi ruim en heeft een wastafel en een vaste kast. Op de vloer ligt tapijt, de wanden zijn afgewerkt met behang. Vanuit de slaapkamer is de douche bereikbaar. Via de openslaande deuren bereik je de tuin.



Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van twee slaapkamers. Aan de voorzijde een slaapkamer (21 m²) met beperkte stahoogte (1,89) en aan de achterzijde een slaapkamer (15 m²) met normale stahoogte. Beide kamers hebben een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft tapijt op de vloer, de slaapkamer aan de achterzijde heeft laminaat op de vloer.

Op de overloop een vaste kast met de CV-opstelling.

Tuin:

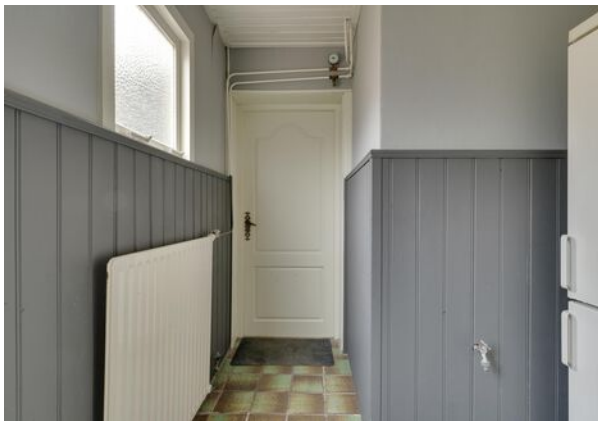
De tuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van gras, een terras, borders en een vlonder aan het water.

Bijzonderheden:

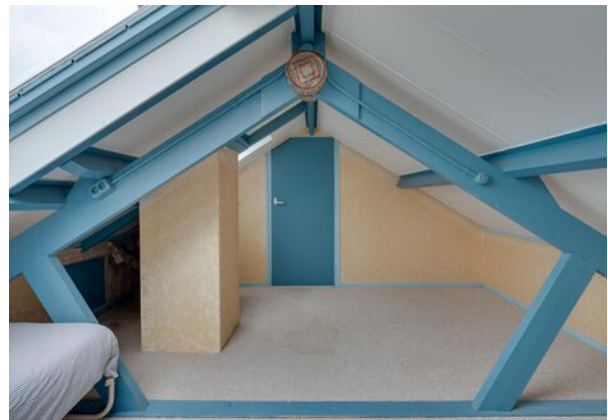
- Bouwjaar: 1965;
- Energielabel: D;
- Schilderwerk buitenom 2019;
- CV ketel Intergas (2001);
- Parkeren in de straat en op eigen terrein;
- Vanuit Obdam ben je zo in Alkmaar of Hoorn, via de A9 of A7 is het 40 minuten rijden naar Amsterdam;
- De woning is gelegen nabij basisschool De Caegh, het NS-Station, de Deka en AH supermarkt, diverse verswinkels, sportvelden en sociaal cultureel Centrum De Brink.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda. NVM Zeker weten.















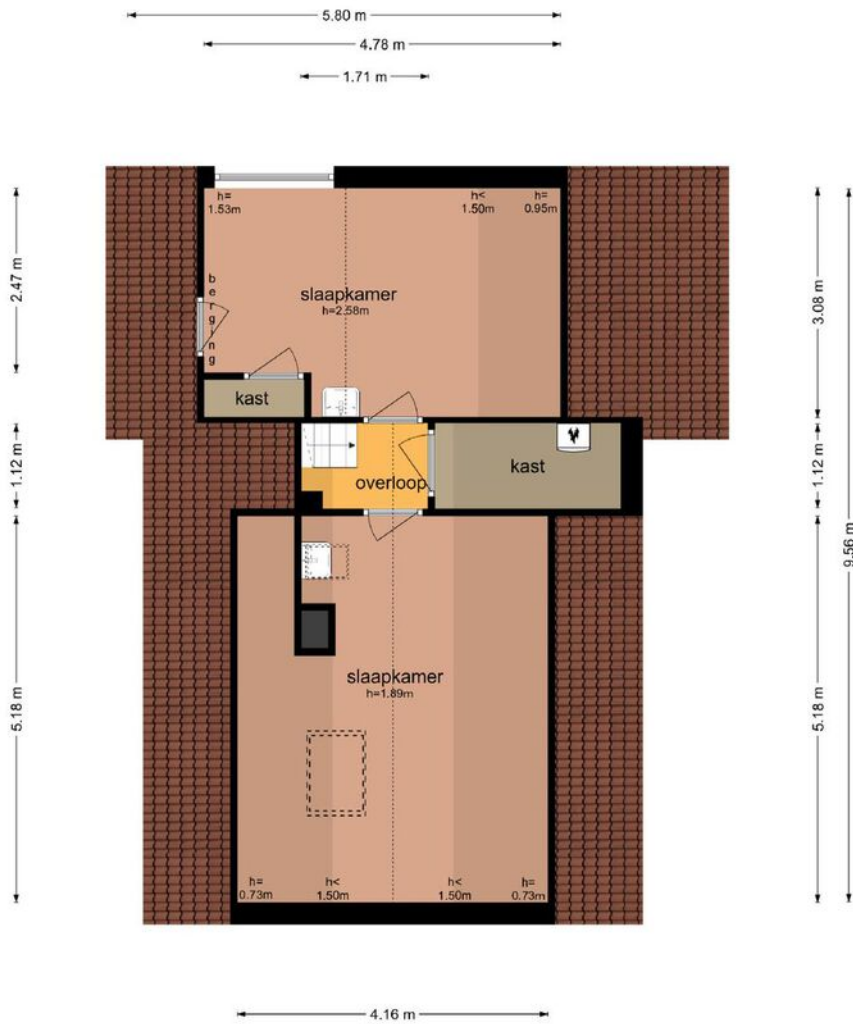


Poststraat 34 - Obdam
Begane Grond



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

Poststraat 34 - Obdam
Eerste Verdieping



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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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			
Woning - Interieur				
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
Houten vloer(delen)				x
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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				x
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Toilet	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuin				
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
Over te nemen contracten				
Boiler				x
CV				x
Zonnepanelen				x

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