

# Twee-onder-een kapwoning



**Burgemeester W.Kooimanstraat 27 te Koedijk**

**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 562 55 44**



# 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 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.







Burgemeester W.Kooimanstr 27

Koedijk

**Soort woning**

**Type woning**

**Bouwjaar**

**Aantal kamers**

**Waarvan slaapkamers**

**Volume**

**Perceeloppervlakte**

**Woonoppervlakte**

**Verwarming**

**Isolatie**

**Warmwater**

**Tuin**

**Ligging achtertuin**

**Eengezinswoning**

**Twee onder een kapwoning**

**1926**

**4**

**3**

**270 m<sup>3</sup>**

**268 m<sup>2</sup>**

**65 m<sup>2</sup>**

**Cv ketel**

**Gedeeltelijk dubbel glas**

**Cv ketel**

**Achtertuin, voortuin**

**Noord**



## Omschrijving

Burgemeester W. Kooimanstraat 27 te Koedijk, een buitenkans!

Deze knusse 2 onder 1 kapwoning heeft liefde, aandacht en wat kluswerk nodig. Voordeel is dat alles naar eigen smaak afgewerkt kan worden. Een riante dubbele garage is aan de achterzijde van de woning gebouwd. Prima qua ruimte maar niet echt meer modern te noemen, eigenlijk gewoon oud te noemen. De garage valt ook onder het beschermd stads-/dorpsgezicht dus je moet rekening houden met het feit dat hier niet al te veel mee mag.

Keuken, badkamer, wanden en tuin dienen gemoderniseerd te worden.

Verder is het heerlijk wonen in dit historisch en nostalgisch buurtje in het Noord Hollandse Koedijk. Met de achtertuin aan het water is het heerlijk vertoeven.

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang naar de 1e verdieping, half open keuken met een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken is de trapkast te bereiken en de woonkamer. Praktisch qua afmeting en indeling. De aangebouwde berging is nu in gebruik als wasruimte.

De tuin is deels betegeld, gelegen op het noorden en qua afmeting uitstekend. De garages zijn prima te gebruiken als klusruimte of opslagruimte.

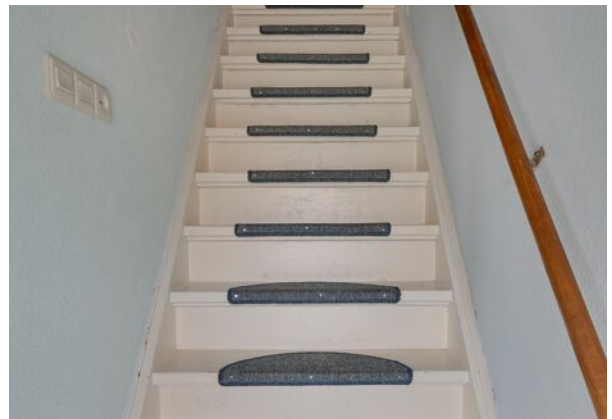
1e verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een eenvoudiger badkamer met toilet, wastafel en douche.

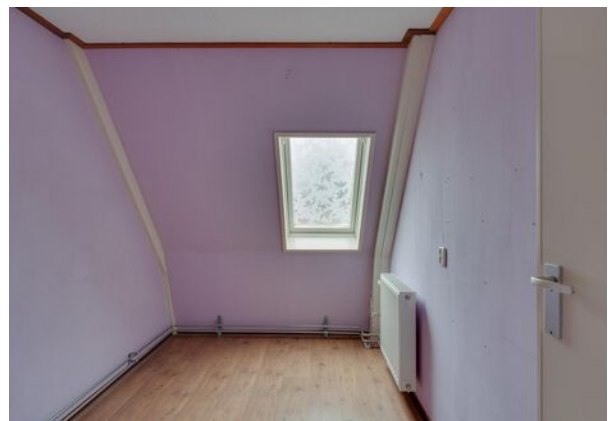
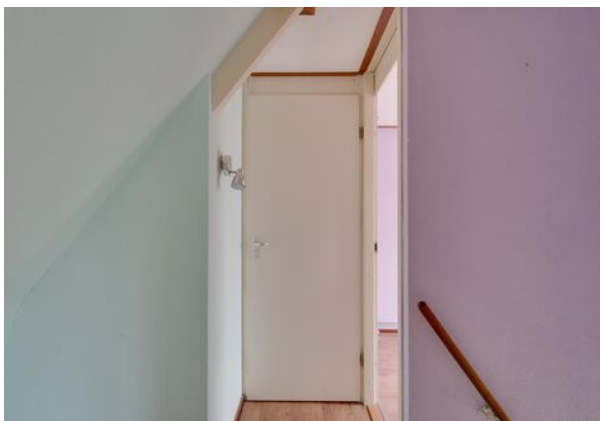


## Bijzonderheden:

- Niet bewoond-clausule;
- Vaste projectnotaris is Actus Heerhugowaard.
- Zelfbewoningsplicht van 2 jaar;
- Asbestrapport aanwezig;
- Beschermd stads-/dorpsgezicht.











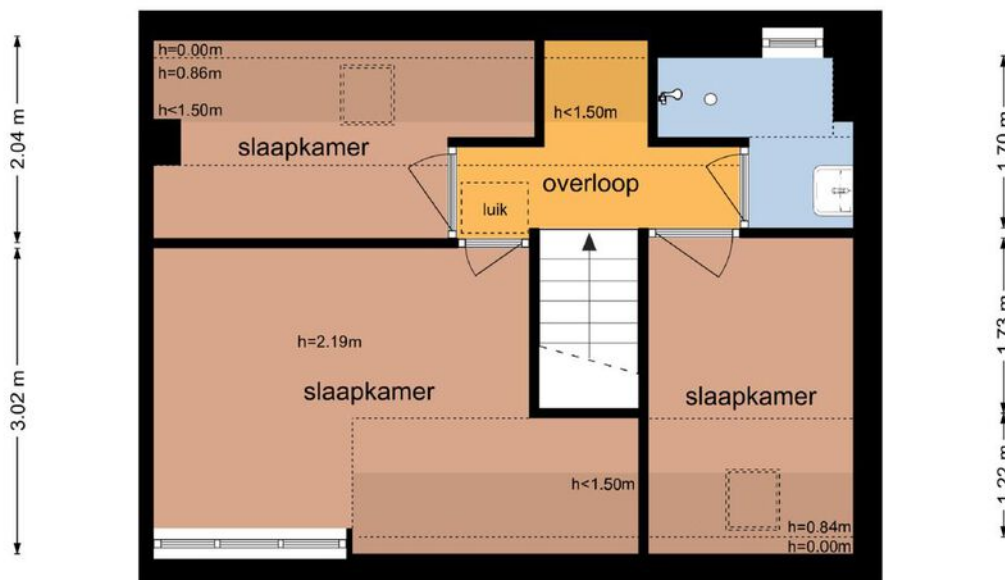
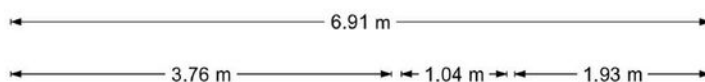


Burgemeester W. Kooimanstraat 27 - Koedijk  
Begane Grond



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

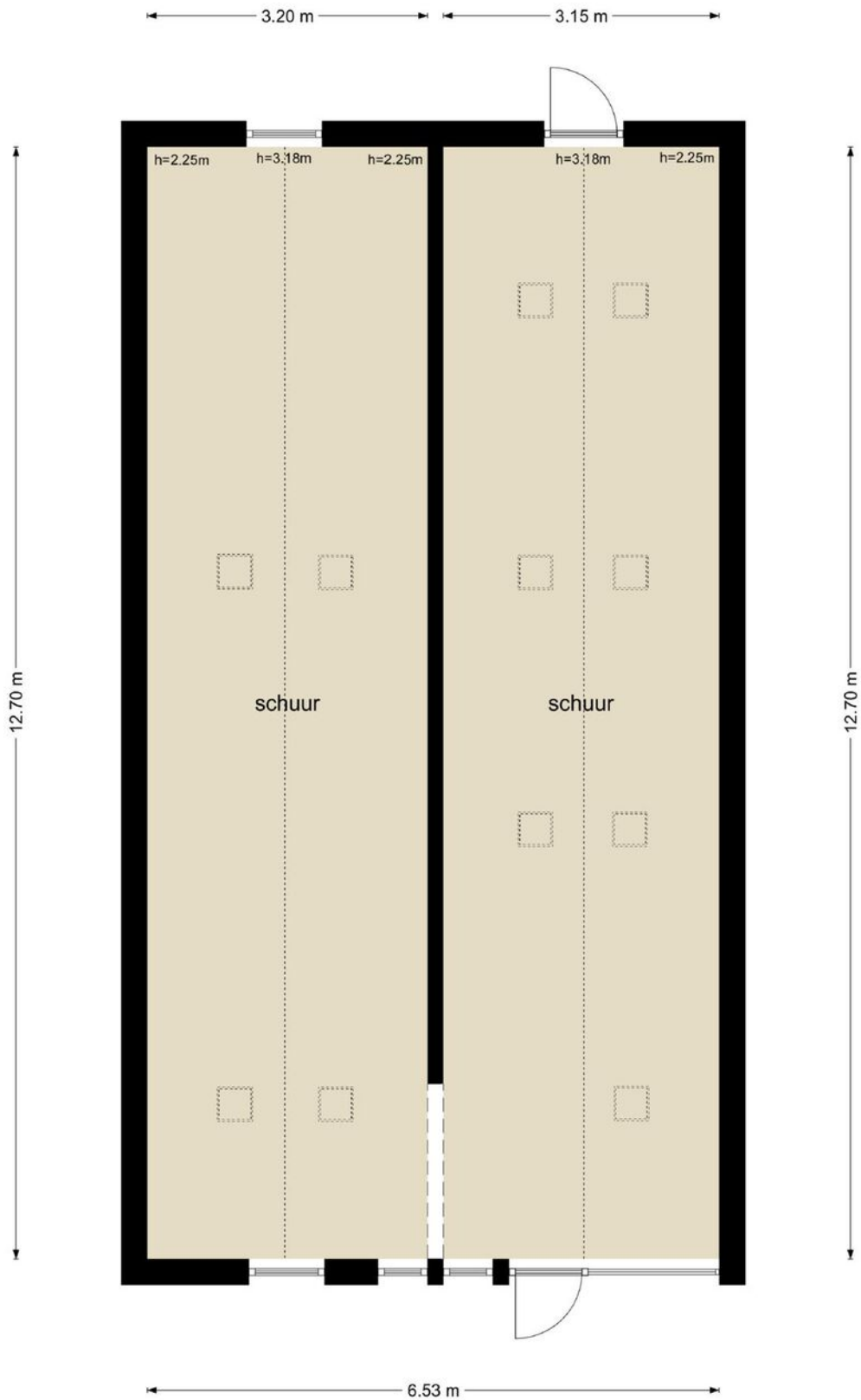
Burgemeester W. Kooimanstraat 27 - Koedijk  
Eerste Verdieping



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



Burgemeester W. Kooimanstraat 27 - Koedijk  
Schoor



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

BROEKMAN  MAKELAARS