

Dit is liefde op het eerste gezicht.



Zuid-Spierdijkerweg 80 A te Spierdijk

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:

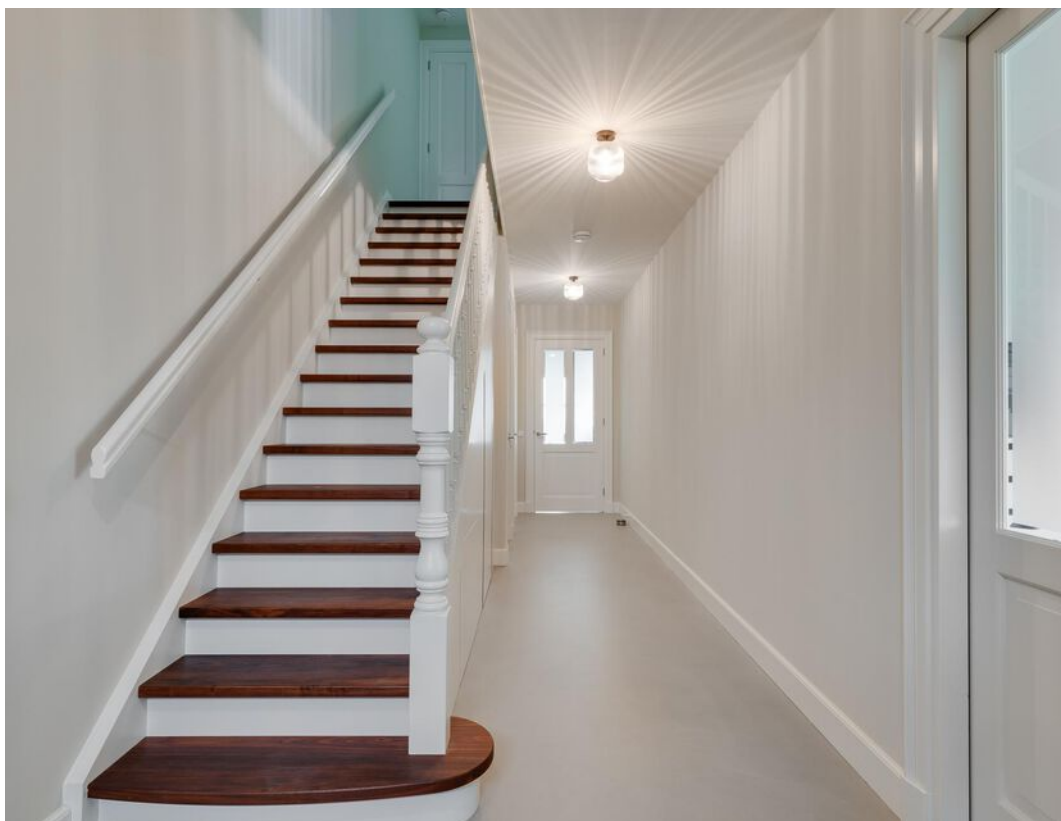
- 072 30 30 406
- hhw@broekmanmakelaars.nl
- Beukenlaan 2 M, 1701 DA Heerhugowaard

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.





Zuid-spierdijkerweg 80 a

Spierdijk

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energielabel

Warmwater

Tuin

Ligging achtertuin

Woonboerderij

Twee onder een kapwoning

2022

7

5

931 m³

1360 m²

241 m²

Vloerverwarming geheel, aardwarmte

Volledig geïsoleerd

A +++

Elektrische boiler eigendom, aardwarmte

Achtertuint, voortuint, zijtuint

Noordoost



Omschrijving

Er zijn huizen die in alles uitblinken. Dit is zo'n uitbinker!

Bij deze in 2022 nieuw gebouwde HALVE WOONBOERDERIJ (241m²/ 931m³) in Spierdijk kun je al je wensen afvinken, wat een prachtige woning! We noemen een strakke gietvloer met vloerverwarming en koeling, prachtige binnendeuren met even mooi lijstwerk, gestucte wanden en plafonds, een waanzinnige woonkeuken met een nog waanzinniger uitzicht, prachtig sanitair, een kantoor aan huis, en-suite deuren, 5 slaapkamers en 2 badkamers op de verdieping... oh ja een riante tuin mag niet ontbreken en energiekosten die heb je hier niet dankzij 24 zonnepanelen en een aardwarmtepomp. De royale houten garage met overkapping en sauna maken deze uitbinker tot de musthave van 2024!

Is je lijstje compleet? Kom dan al dit moois aanschouwen!

Indeling:

Begane grond:

Je komt aan de voorzijde onder de trapgevel dit paleis binnen, wat een entree, een indrukwekkende 10 meter lange hal met een prachtige noten houten trap, een slim ingedeelde trapkast met de boiler en veel bergruimte, voorts een luxe toilet uiteraard met wandcloset en fontein.

Achter de eerste deur aan je rechterhand tref je thans het kantoor (21m²), maar deze is ook te gebruiken als living of TV kamer. Via de en-suite deuren kom je in de 2e woonkamer (26m²). Wederom en-suite deuren en dan kom je in de waanzinnige woonkeuken (40m²) met een nog waanzinniger uitzicht zover als het oog rijkt.

De keuken zelf, uiteraard top, een recht blok in dezelfde kleur als de muur, luxe apparatuur. Dan het notenhouten kookeiland met bar en Bora inductie kookplaat, zo mooi dit moet je zien. De vloer op de begane grond is een strakke gietvloer met vloerverwarming en koeling, hoge plinten, prachtige binnendeuren met mooi lijstwerk en strak stucwerk aan de wanden en op het plafond.

Bij de achterdeur een overkapping zodat je droog binnenkomt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (één thans ingericht als inloopkast). De master bedroom (30m²!) aan de achterzijde heeft prachtige Velux dakramen zodat je ook vanuit je bed kan genieten van het landelijke uitzicht. De tweede slaapkamer (10m²) is thans ingericht als een inloopkast en heeft ook een Velux dakraam. De slaapkamer (21m²) aan de voorzijde heeft gevelraam in trapgevel en ook een Veluxraam. Ook hier een strakke gietvloer met vloerverwarming en koeling, hoge



plinten, prachtige binnendeuren met mooi lijstwerk en strak stucwerk aan de wanden en op het plafond.

De badkamer (13m²) is heerlijk ruim en top ingericht met royale inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbel wastafel meubel en wil je graag badderen? De voorbereidingen voor een ligbad maar ook voor een extra toilet zijn al getroffen! Ook de badkamer heeft een Velux dakraam. Op de overloop is het toilet separaat en luxe want dit is een wellness toilet. Voorts tref je op de 1e verdieping ook de waskamer met WTW.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier nog eens twee top slaapkamers (12m² en 21m²) en de tweede badkamer (4m²). Deze badkamer heeft een douche, een toilet en een wastafel. Uiteraard ontbreekt ook hier het Velux dakraam niet. De slaapkamers hebben ook dakramen, tapijt op de vloer en stucwerk aan de wanden. De grote slaapkamer heeft als extra een vliering, ideaal als gameroom of hoogslaper te gebruiken.

Tuin:

Ook de tuin is een echte uitblinker! 1150m² privédomein, de totale kavel is 1360m²! De tuin is al voorzien van een terras, een oprit, vakken met bloemen (nog even wachten), een gazon en een prachtige schuur/ garage (41m²).

De garage/ schuur heeft een vliering en aan de achterzijde een overkapping met sauna. In de schuur tref je ook de opstelling van de warmtepomp.

Bijzonderheden:

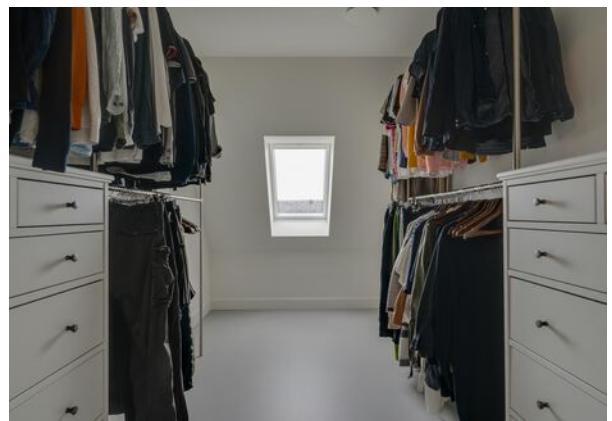
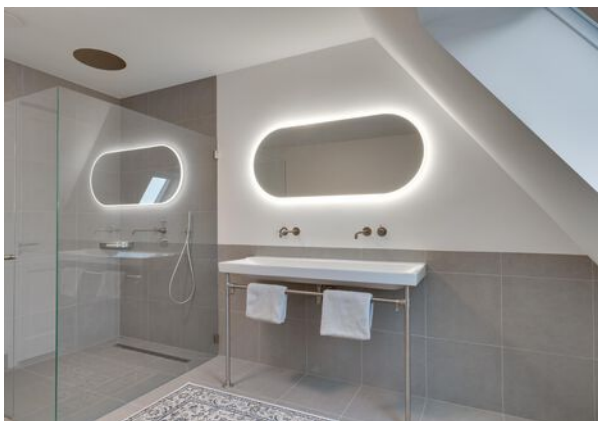
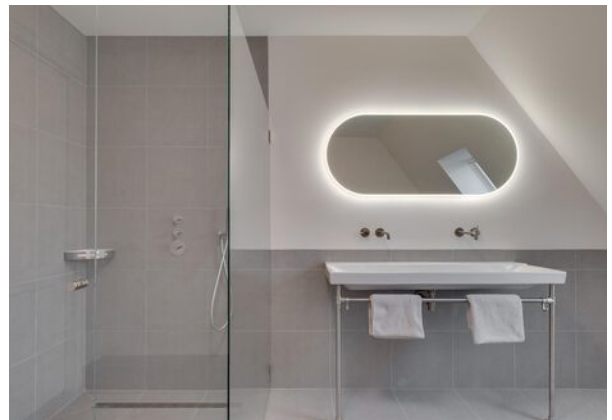
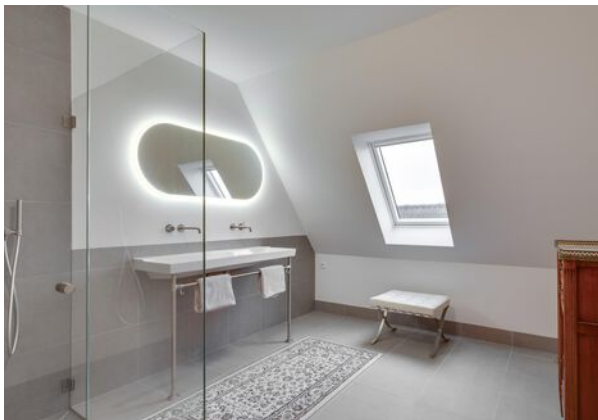
- Bouwjaar: 2022;
- Energielabel: A+++;
- De keuken is voorzien van een oven, een combioven, een 4-zone Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een Quooker en koelkast en een vriezer;
- Alpha Innotec aardwarmtepomp;
- 24 zonnepanelen;
- Waterontharder aanwezig, elke kamer UTP aansluiting;
- Parkeren op eigen terrein;
- Nabij uitvalswegen richting A7 Hoorn, Purmerend en A9 Alkmaar, Amsterdam.

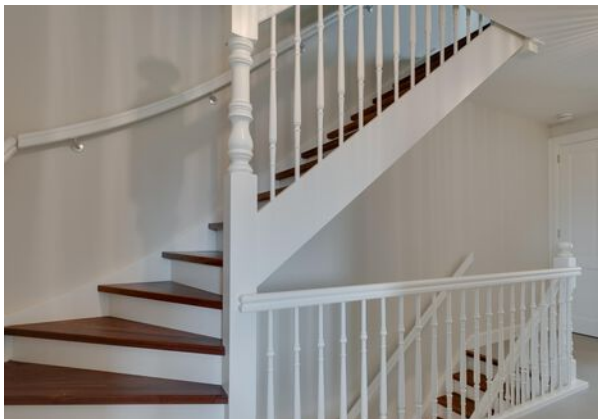


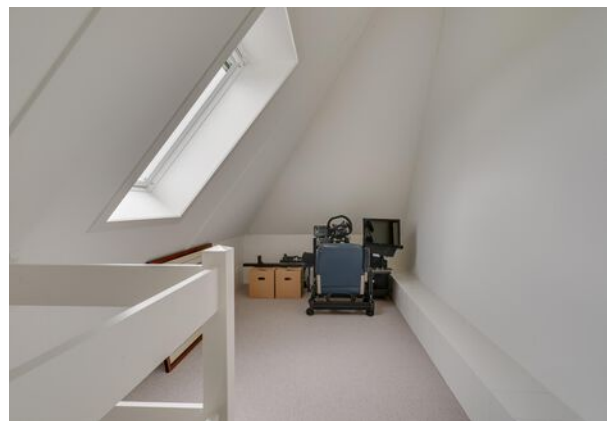


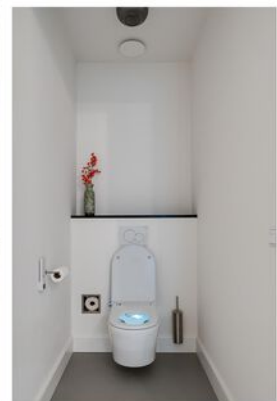
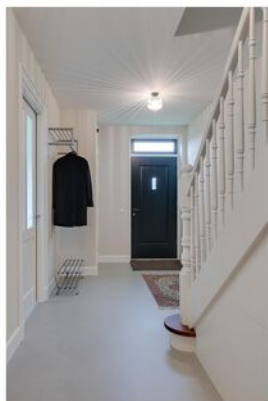
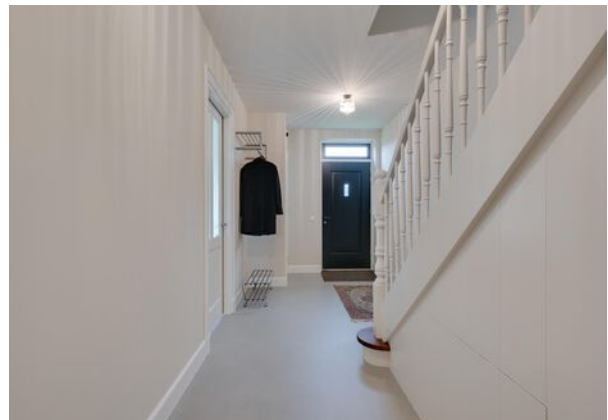






















Zuid-Spijdijkerweg 80A - Spijdijk
Begane Grond



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

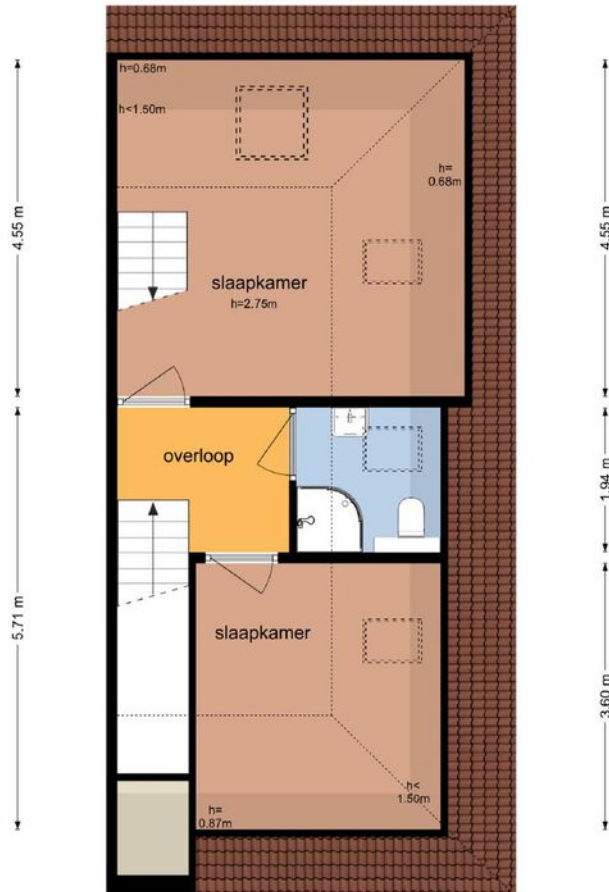
Zuid-Spijdijkerweg 80A - Spijdijk
Eerste Verdieping



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

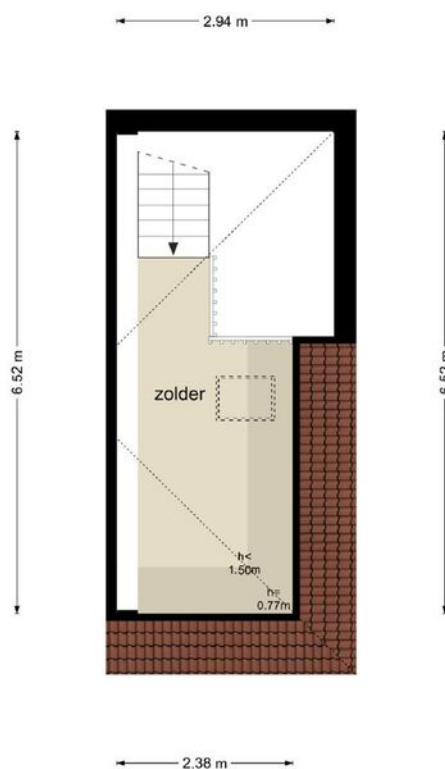
Zuid-Spijdijkerweg 80A - Spierdijk
Tweede Verdieping

4.70 m



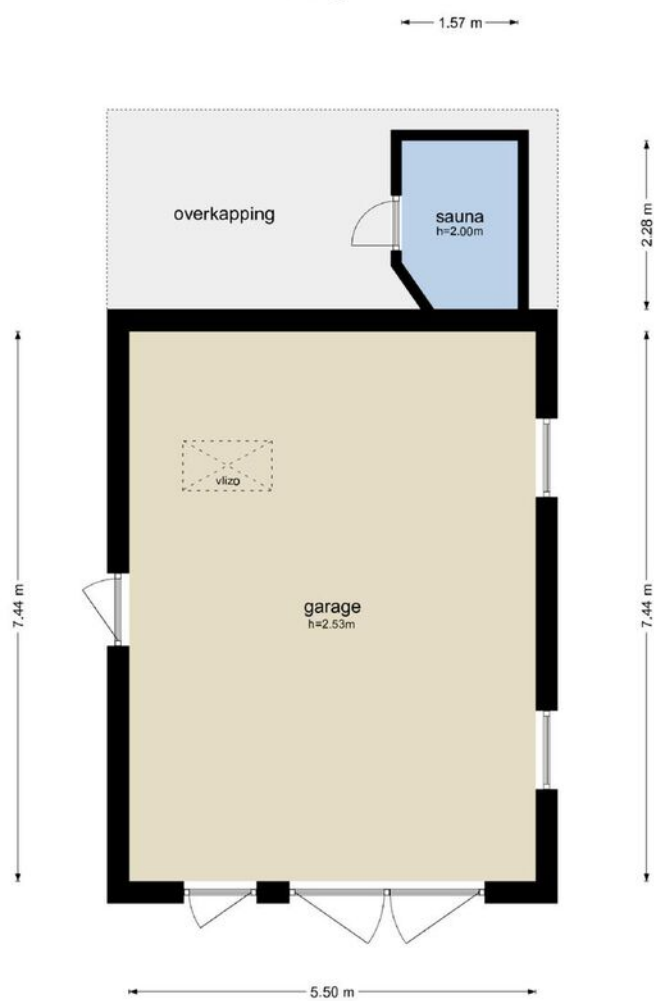
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zuid-Spijdijkerweg 80A - Spierdijk
Derde Verdieping



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

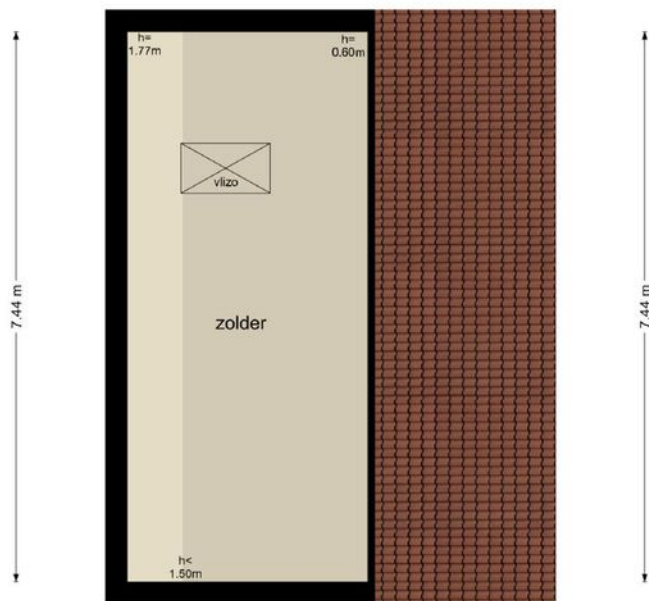
Zuid-Spijdijkerweg 80A - Spijdijk
Garage



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

Zuid-Spijdijkerweg 80A - Spijdijk
Zolder

3.25 m



3.25 m

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.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
legplanken gangkast	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
vouwgordijnen	x			
plissé + velux + luxaflex veluxramen slaapkamer	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
kleed keuken			x	
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				x
Brabantia afvalba		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
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
Badkamerspiegels	x			
Sauna met toebehoren			x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
wateronthard	x			
Warmtepomp-installatie	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Zonnepanelen	x			
Internet/wifi/home automation dmv Ubiquity netwerk (wifi in woonkamer/slaapkamer/kantoor boven/terras), firewall, switch, NUC + home assistant + zigbee dimmers in vrijwel all schakelaars			x	
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
gardena pomp 4000/5 + statief sproeier + slangen + sproeiers et			x	
Lounge set 2x lange banken + 2 stoelen + op maat gemaakte kussens			x	
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x

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