

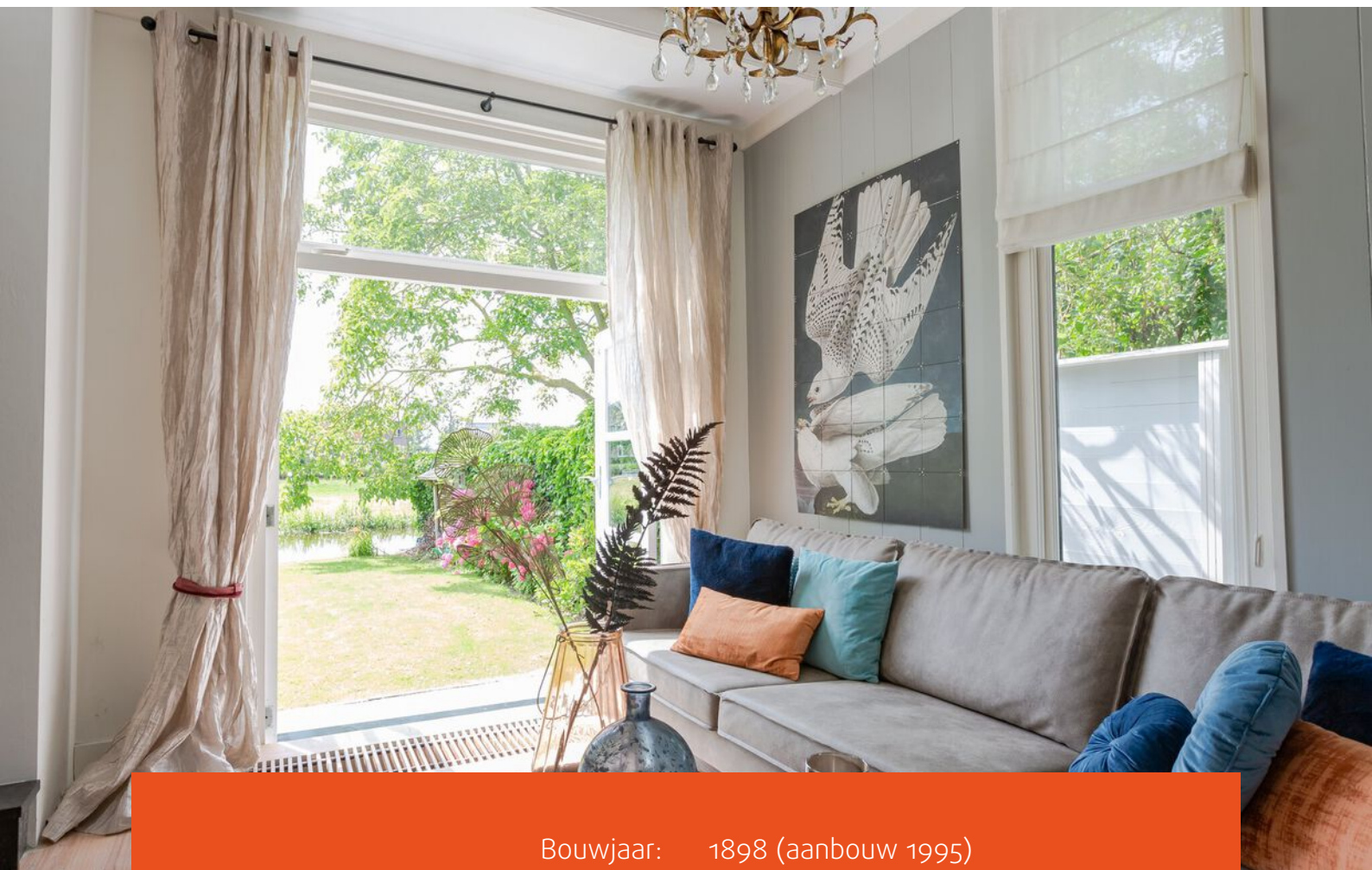
BOELEN

MAKELAARDIJ



BROEK IN WATERLAND
Laan 12

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1898 (aanbouw 1995)
Type:	vrijstaand woonhuis met grote tuin
Soort eigendom:	eigen grond (geen erfpacht)
Ligging:	aan vaarwater
Kamers:	3 (2 slaapkames, 3e slaapkamer mogelijk)
Woonoppervlakte:	ca. 105 m ² (bruto ca. 155 m ²)
Perceeloppervlakte:	ca. 345 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2018)
Isolatie:	dubbel glas
Vraagprijs:	€ 850.000,- k.k.

Omschrijving

Monumentaal, landelijk gelegen en sfeervol vrijstaand huis met grote tuin, direct gelegen aan vaarwater en met vrij uitzicht. Dit heerlijke huis is voorzien van onder andere een gezellige woonkamer met open haard, een hoog balken plafond, hoge ramen, openslaande deuren naar de tuin en een heerlijke open keuken. Verder twee moderne badkamers, twee slaapkamers (mogelijkheid voor een derde) en een prachtige tuin aan het water met aanlegsteiger. Wat is er nu fijner dan vanuit je eigen huis in je boot te stappen en te genieten van de ruimte en de natuur om je heen? Wij laten dit mooie karaktervolle huis graag aan je zien.

Indeling:

Entree aan de linkerkant van het huis. Hal met garderobe met veel opbergruimte en toilet met fonteintje. Aan de achterzijde van het huis ligt de woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een open haard, hoog balkenplafond en openslaande deuren naar de tuin. De tuin ligt op het zonnige zuidwesten, heeft een terras, groot gazon, mooie beplanting, hoge begroeide tuinafscheidingen en een aanlegsteiger over de gehele breedte van de tuin. De tuin loopt door aan de zijkant van het huis, waar zich een groot terras bevindt.

Terug naar het huis. De open keuken is voorzien van een spoeleiland met laden, kasten en een bar. De keukenopstelling aan de wand is in L-vorm uitgevoerd en voorziet in een Smeg fornuis met 6-pits gaskookstel, een Smeg afzuigkap, afwasmachine en een losse koel/vriescombinatie. Verder zijn er inbouwspots boven de keuken en is er een te openen raam boven het composiet werkblad.

Via de hal naar de achterzijde van het huis. Gang met gietvloer en ramen, toegang tot de badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, twee te openen ramen, inbouwspots en mechanische ventilatie. Naast de badkamer een washok met ruimte voor de wasmachine en droger plus veel bergruimte. Hiernaast ligt een slaapkamer met hoge nok en mooie radiatoren ombouw, een vaste kast en grijs geverfde houten vloer.

De trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een tweede slaapkamer, welke ook aangepast kan worden naar twee kleinere kinderslaapkamers. De kamer heeft twee dakramen, bergruimte onder het schuine dak en achter knieschotten. Aansluitend aan de kamer ligt de deels open badkamer, voorzien van douche, wastafel, ramen en een toilet.

Omgeving:

Broek in Waterland is één van de mooiste Waterlandse dorpen ten noorden van Amsterdam (slechts 5 autominuten van de A10 gelegen en 12 busminuten van Amsterdam Centraal). Het dorp kenmerkt zich door een rijke geschiedenis en een natuurlijke omgeving. Wonen in Broek in Waterland betekent vooral wonen bij het water en in het groen, maar dan wel met Amsterdam binnen handbereik. Fietsen, schaatsen en varen met de boot kunnen worden afgewisseld met een avond uit in Amsterdam. Er hebben zich in de loop der tijd dan ook veel jonge gezinnen uit de stad

gevestigd. Het dorp is weliswaar klein en knus, maar heeft een (zeer geliefde) basisschool, sportverenigingen, winkeltjes en horeca. Veel Broekers kennen het gevoel van vakantie en vrijheid. Bovendien zijn er veel culturele initiatieven zoals het jaarlijkse huiskamerfestival en de kunstroute. Wie eenmaal in Broek is neergestreken, gaat er niet snel meer weg. Ook dat maakt van deze woning een echte buitenkans.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van het huis circa 1898 en van de aanbouw 1995;
- Karakteristiek vrijstaand huis met grote tuin en gelegen aan het water;
- Vrij uitzicht over water en groen;
- Woonoppervlak van circa 105 m², bruto woonoppervlak van circa 155 m² (NEN 2580 rapport aanwezig);
- Hoog plafond;
- 2 slaapkamers, mogelijkheid voor 3e slaapkamer;
- Mooi aangelegde tuin met veel privacy, gelegen op het zuidwesten, aan vaarwater met aanlegsteiger;
- Verwarming en warm water middels een cv-ketel (type Intergas HRE, bouwjaar 2018);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Deels houten vloer en deels gietvloer;
- Open haard;
- Perceeloppervlak van circa 345 m²;
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Rijksmonument;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Monumental, rural and attractive free-standing house with large garden, located directly at the water and with unobstructed views. This lovely house features a cozy living room with a fireplace, a high beamed ceiling, high windows, patio doors to the garden and a lovely open kitchen. Furthermore, two modern bathrooms, two bedrooms (possibility for a third) and a beautiful garden on the water with a boat dock. What could be better than stepping into your boat from your own home and enjoying the space and nature around you? We are happy to show you this beautiful characterful house.

Layout:

Entrance on the left side of the house. Hall with wardrobe with lots of storage space and toilet with hand basin. At the rear of the house is the living room with open kitchen. The living room has a fireplace, high beamed ceiling and French doors to the garden. The garden faces the sunny southwest, has a terrace, large lawn, beautiful plants, high overgrown garden fences and a boat dock along the entire width of the garden. The garden continues to the side of the house, where there is a large terrace.

Back to the house. The open kitchen has an island equipped with drawers, cupboards and a bar. The kitchen layout on the wall is L-shaped and includes a Smeg stove with a 6-burner gas stove, a Smeg extractor hood, dishwasher and a separate fridge / freezer combination. There are also recessed spotlights above the kitchen and there is an opening window above the composite worktop.

Through the hall to the rear of the house. Corridor with cast floor and windows, access to the bathroom with bath, walk-in shower, double washbasin, two windows that can be opened, recessed spotlights and mechanical ventilation. Next to the bathroom a laundry room with space for the washing machine and dryer plus plenty of storage space. Adjacent is a bedroom with a high ridge and beautiful radiators, a closet and a gray painted wooden floor.

The stairs in the living room lead to the first floor. Here is a second bedroom, which can also be adapted to two smaller children's bedrooms. The room has two skylights, storage space under the sloping roof and rear knee bulkheads. Adjacent to the room is the partly open bathroom with shower, sink, windows and a toilet.

Surroundings:

Broek in Waterland is one of the most beautiful Waterland villages north of Amsterdam (only 5 minutes by car from the A10 and 12 minutes by bus from Amsterdam Central). The village is characterized by a rich history and natural environment. Living in Broek in Waterland mainly means living near the water and in the green, but with Amsterdam within reach. Cycling, skating and sailing can be alternated with a night out in Amsterdam.

Many young families from the city have settled in the course of time. Although the village is small and cozy, it has a (very popular) primary school, sports clubs, shops and restaurants. A lot of Broekers know the feeling of vacation and freedom. Moreover, there many cultural initiatives such as the annual 'living room festival' and the art route. Once you have settled in Broek, you will not soon leave. That also makes this house a real opportunity.

Particularities:

- Year of construction of the house circa 1898 and of the extension 1995;
- Characteristic free-standing house with large garden and located at the water;
- Unobstructed view of water and greenery;
- Living area of approximately 105 m², gross living area of approximately 155 m² (NEN 2580 report available);
- High ceiling;
- 2 bedrooms, possibility for a 3rd bedroom;
- Beautifully landscaped garden with lots of privacy, located on the southwest, at the water with a boat dock;
- Heating and hot water by means of a central heating boiler (type Intergas HRE, year of construction 2018);
- Wooden frames with double glazing;
- Partly wooden floor and partly cast floor;
- Fireplace;
- Plot area of approximately 345 m²;
- Located on freehold (no ground lease);
- National monument;
- Delivery in consultation.































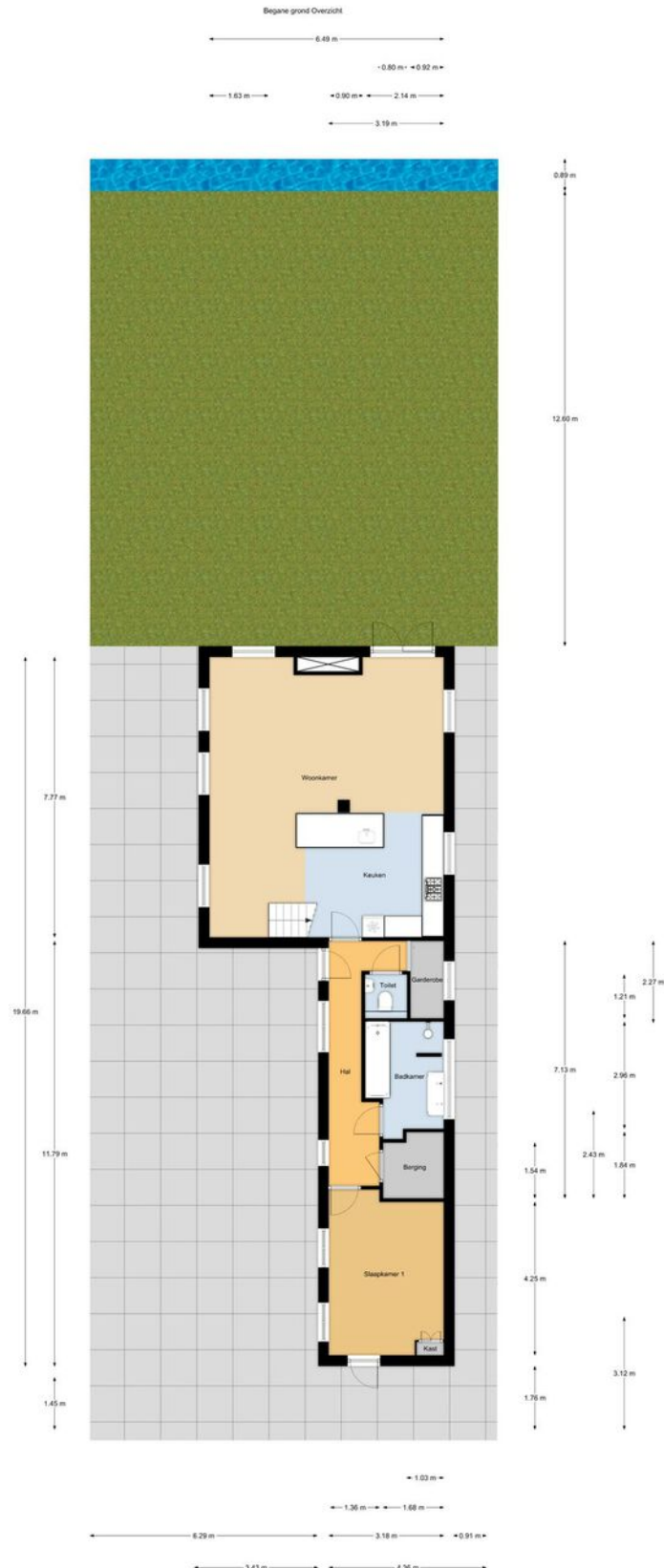




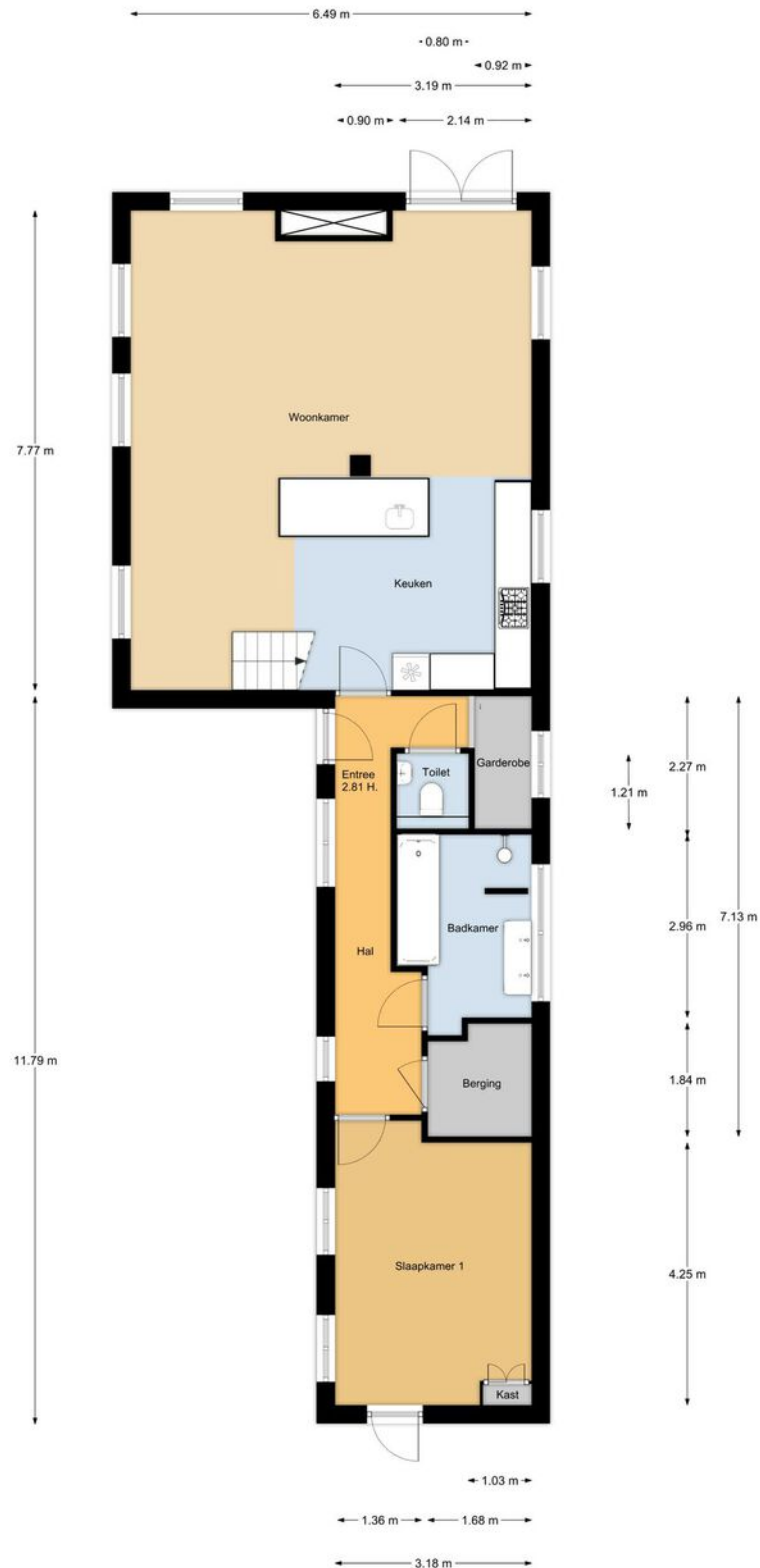




Plattegronden



Begane grond

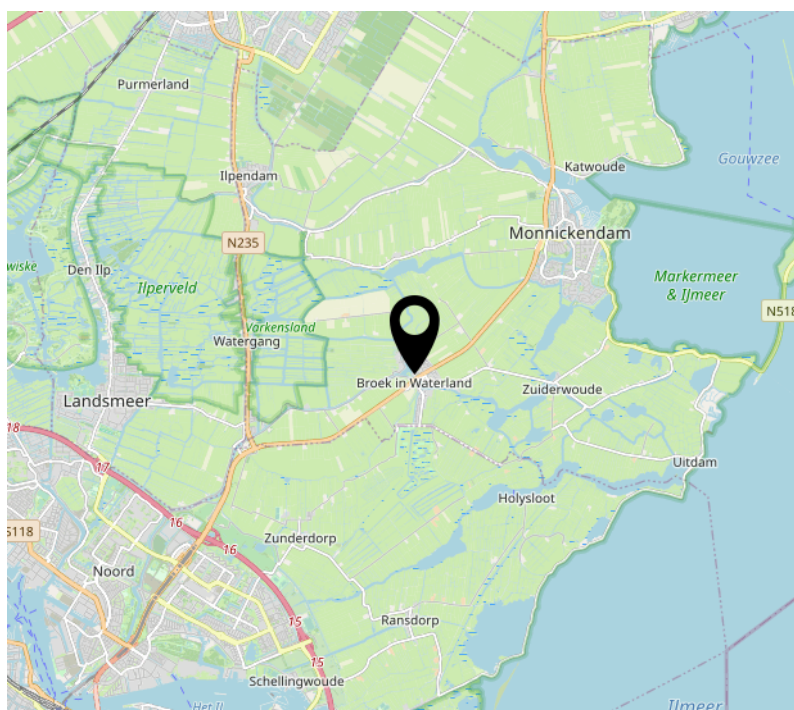
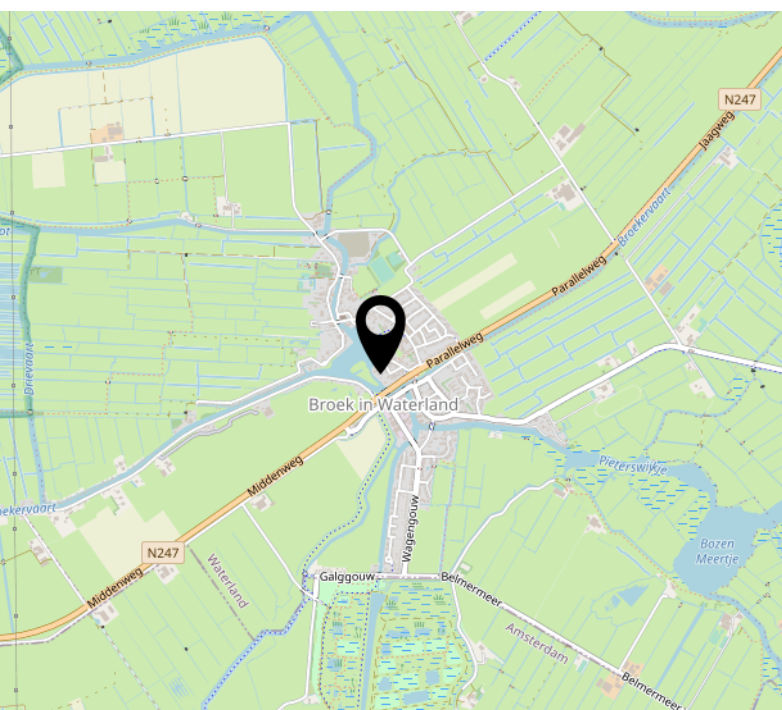
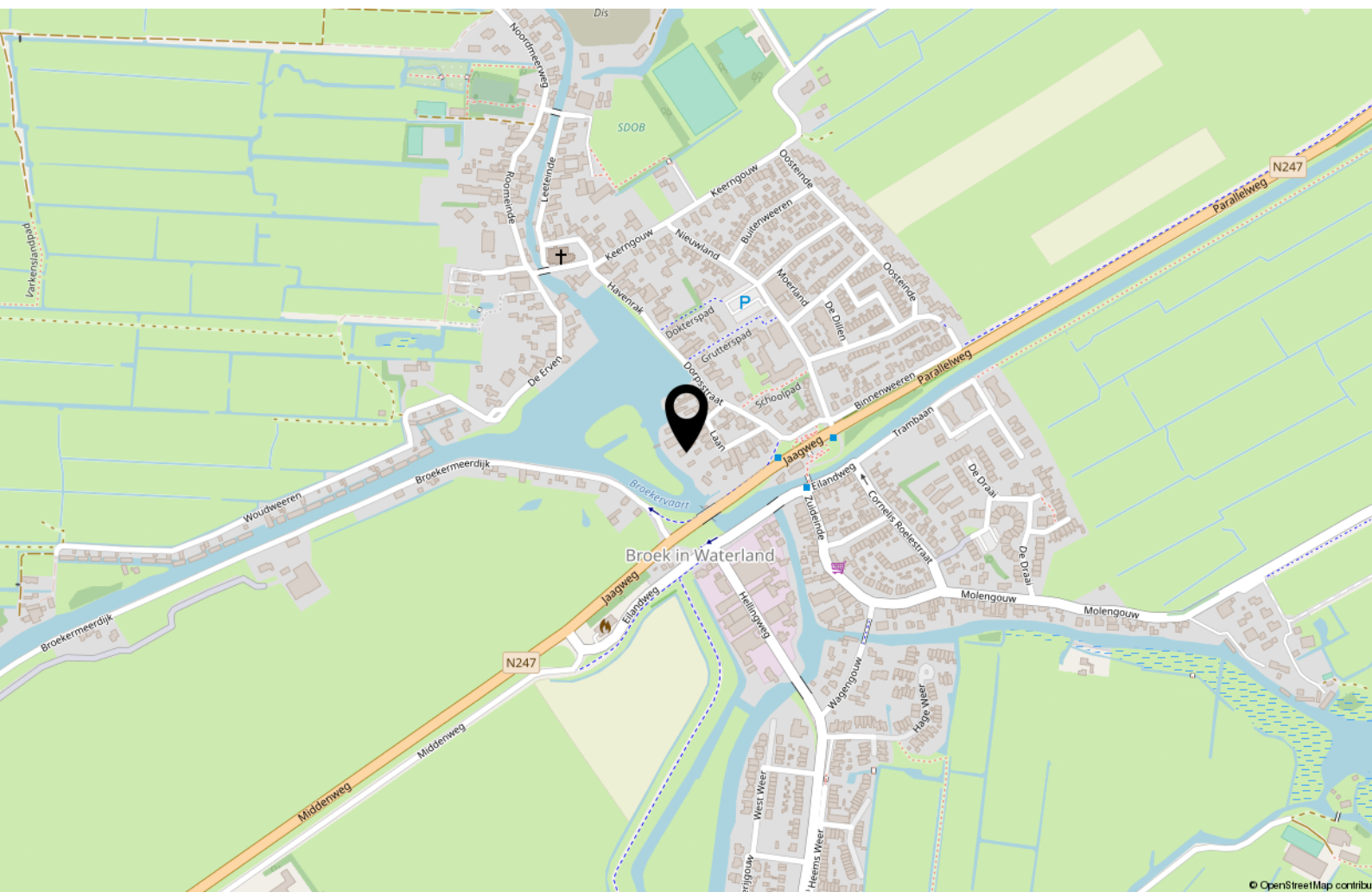


Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

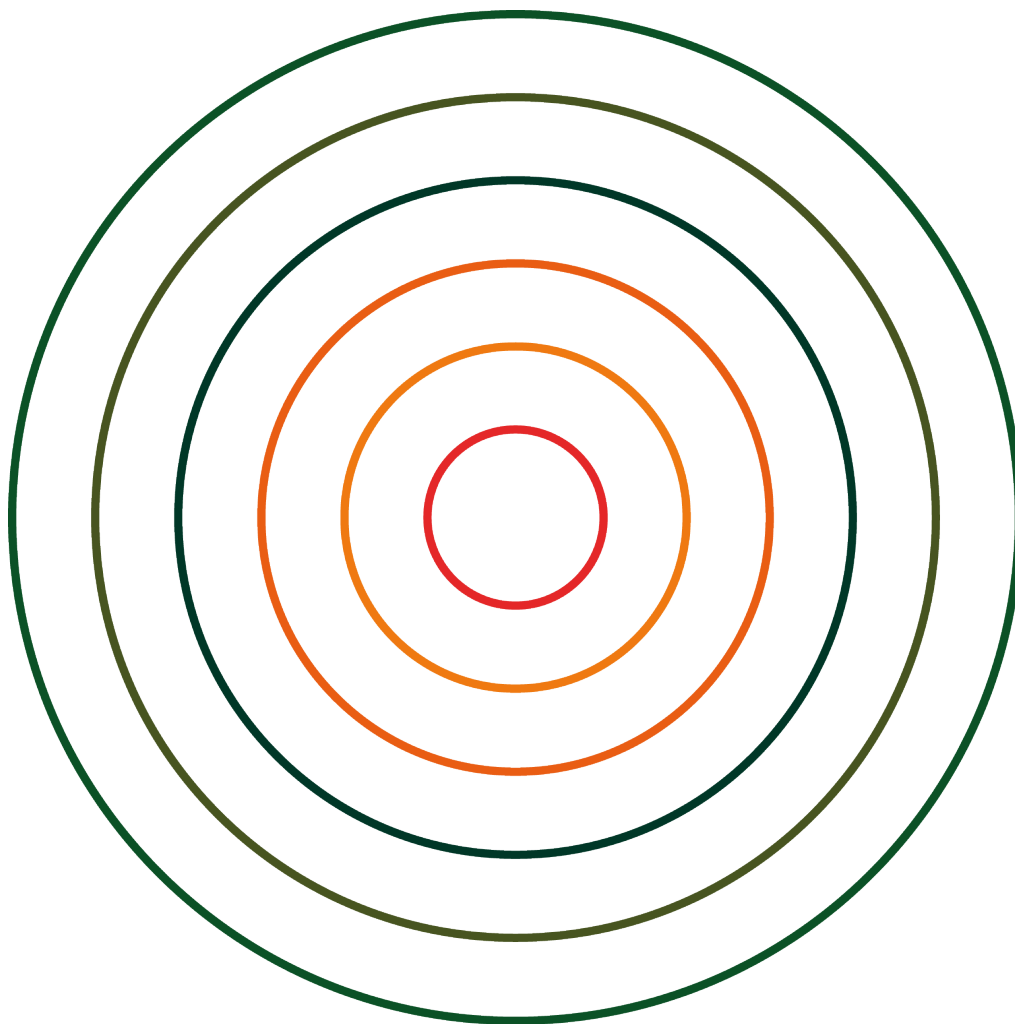
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.