

078- 7440182



Eiberplantsoen 35

2964 CX Groot-Ammers

Vraagprijs:

€ 400.000,- k.k.





Royale en sfeervolle eengezinswoning met ruime uitbouw aan de achterzijde, 10 zonnepanelen, nette en moderne afwerkingen en een super leuke ligging aan het water!

Licht, sfeer en ruimte! Deze leuke eengezinswoning is modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Zo is er op de begane grond een royale woonkamer met een moderne open keuken (Poggenpohl) en een bijkeuken met ruime vloering gesitueerd. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een sfeervolle gashaard en aan de achterzijde uitgebouwd. Door de lichtstraat en een grote pui met openslaande deuren naar de tuin is er veel lichtinval in de woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 (voorheen 3) slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim en geeft toegang tot een op maat gemaakte inloopkast. De tweede verdieping is voorzien van een zeer ruime zolderkamer voorzien van een dakkapel, veel opbergruimte achter schotten en biedt eventueel de mogelijkheid nog een extra slaapkamer te creëren. Tevens zijn op deze verdieping de wasruimte met de opstelplaats van de cv-combiketel (Intergas 2017) en de zonneboiler (2019) gesitueerd. De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing, 10 zonnepanelen en heeft energielabel C. Het geheel wordt compleet gemaakt door de heerlijke buitenruimte bij de woning. Zo is er een ruime op het zuiden gelegen voortuin en een super leuke aan het water gelegen achtertuin op het noorden. De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Er zijn veel openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde samen met een leuk speeltuintje. De woning heeft een rustige en gunstige locatie nabij het centrum van Groot-Ammers.

Kenmerken

vraagprijs:	€ 400.000,- kosten koper
type woning:	tussenvoning, eengezinswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	486 m ³
perceel oppervlakte:	175 m ²
gebruiksoppervlakte:	130 m ²
bouwjaar:	1981
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing
tuin:	voortuin gelegen op het zuiden, achtertuin gelegen op het noorden
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Intergas 2017) + zonneboiler (2019)





Locatie



Indeling begane grond;

- entree/hal, meterkast, toegang tot de woonkamer, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping;
- toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje;
- royale woonkamer voorzien van een fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming, glad gestuukte wandafwerking, sfeervolle gashaard met ingebouwd houten wandmeubel, vaste kast en een uitbouw aan de achterzijde met een lichtstraat, inbouwspots en openslaande deuren met toegang tot de leuke achtertuin gelegen aan het water;
- luxe open keuken (Poggenpohl) in dubbele wandopstelling voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, stoom-oven, magnetron, vaatwasser, koelkast (2023) verder veel kastruimte door middel van lades;
- bijkeuken voorzien van glad gestuukte wandafwerking, kastenwand, deur naar de voortuin en via luik met vlizotrap toegang tot de verrassend ruime vliering.

Indeling 1^e verdieping;

- overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) ruime slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is zeer ruim en gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, grotendeelse behang als wandafwerking, vaste open kastenwand en via een gave houten schuifdeur toegang tot de inloopkast (voorheen een slaapkamer);





- volledig op maat gemaakte inloopkast voorzien van diverse kasten, lades, vloerbedekking, glad gestuukte wandafwerking en inbouwspots. Indien gewenst is het eenvoudig om hier weer een slaapkamer van te maken;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vloerbedekking, deels gestuukte wandafwerking en deels behang als wandafwerking;
- de nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, hangend closet, wastafel met meubel en design radiator.

Indeling 2^e verdieping;

- overloop voorzien van Velux dakraam, opbergruimte achter schotten, toegang tot slaapkamer 3 en de wasruimte met tevens de opstelplaats van de cv-combiketel (Intergas 2017) en zonneboiler (2019);
- slaapkamer 3 is een zeer ruime zolderkamer voorzien van glasvlies behang, vloerbedekking, opbergruimte achter schotten, Velux dakraam, dakkapel, inbouwspots en een ingebouwde houten bureau met kast. Eventueel is het mogelijk om hier een extra slaapkamer te creëren.

Tuin;

- verzorgde voor- en achtertuin;
- de ruime voortuin is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van sierbestrating, gras, een houten berging en houten kasten;
- de achtertuin is super leuk en rustig gelegen aan het water en is sfeervol ingericht door middel van houten vlonders aan de waterkant met een leuke zithoek, een terras met sierbestrating en is gesitueerd op het noorden.

Bijzonderheden;

- de woning is voorzien van een uitbouw aan de achterzijde;
- gehele woning voorzien van horren (m.u.v. keukenraam);
- cv- combiketel (Intergas 2017) en zonneboiler (2019)
- 10 zonnepanelen;
- geheel voorzien van isolerende beglazing;
- energielabel C (geldig t/m 25-01-2026);
- bouwjaar 1981.





Kadastrale aanduiding;

- Gemeente **Groot-Ammers**, sectie **D**, nummer **243**, groot **1 are, 75 centiare (175 m²)** eigen grond.

Oplevering;

- In overleg/ ca. begin mei 2024

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld.

Afmetingen

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

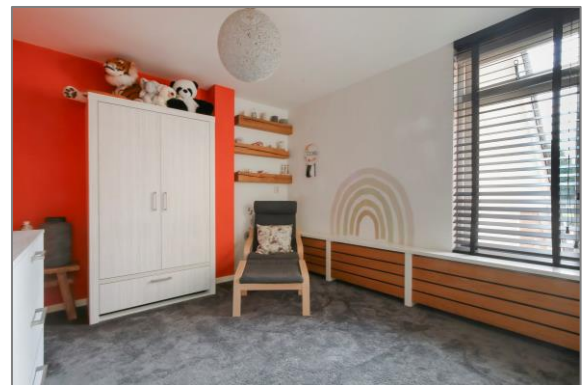
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













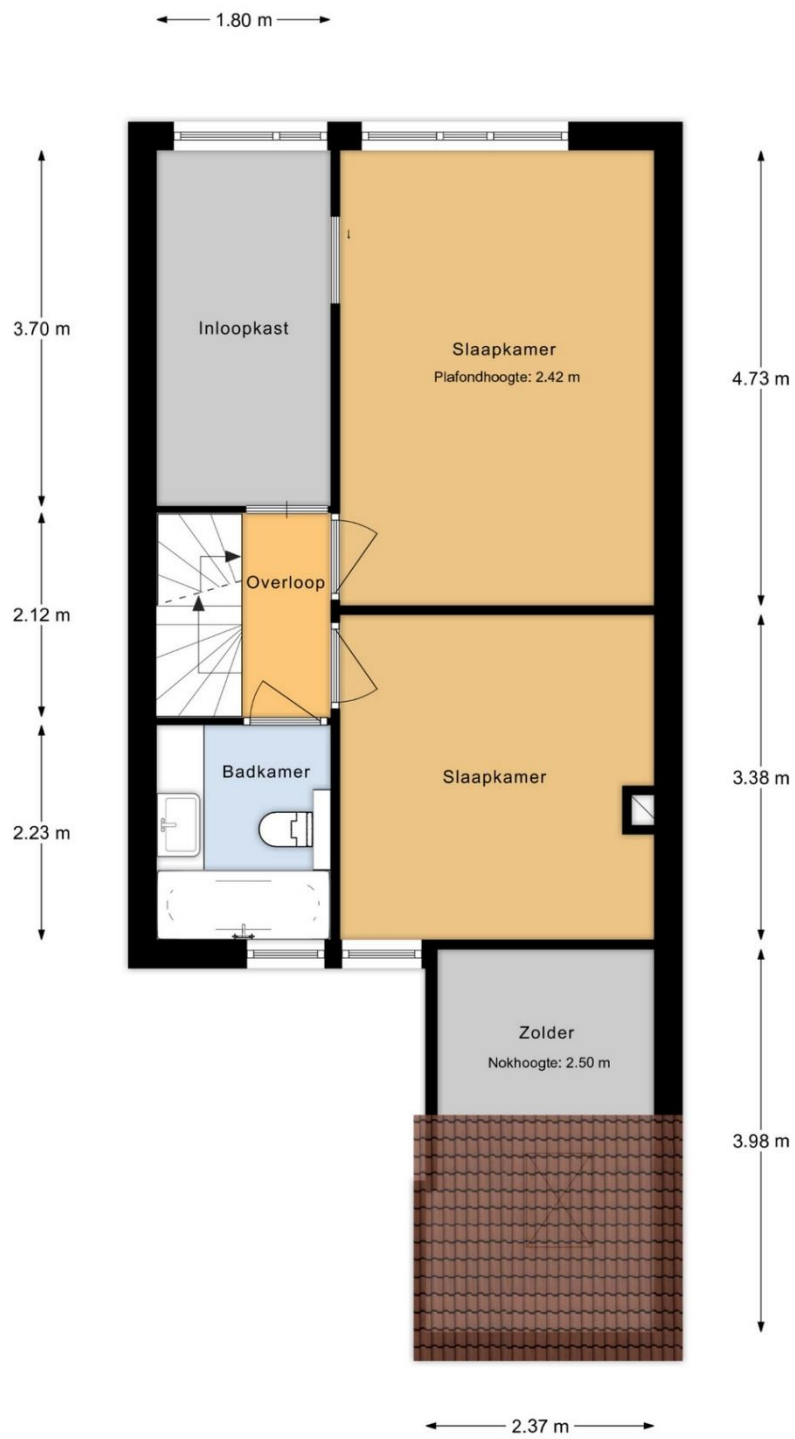
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

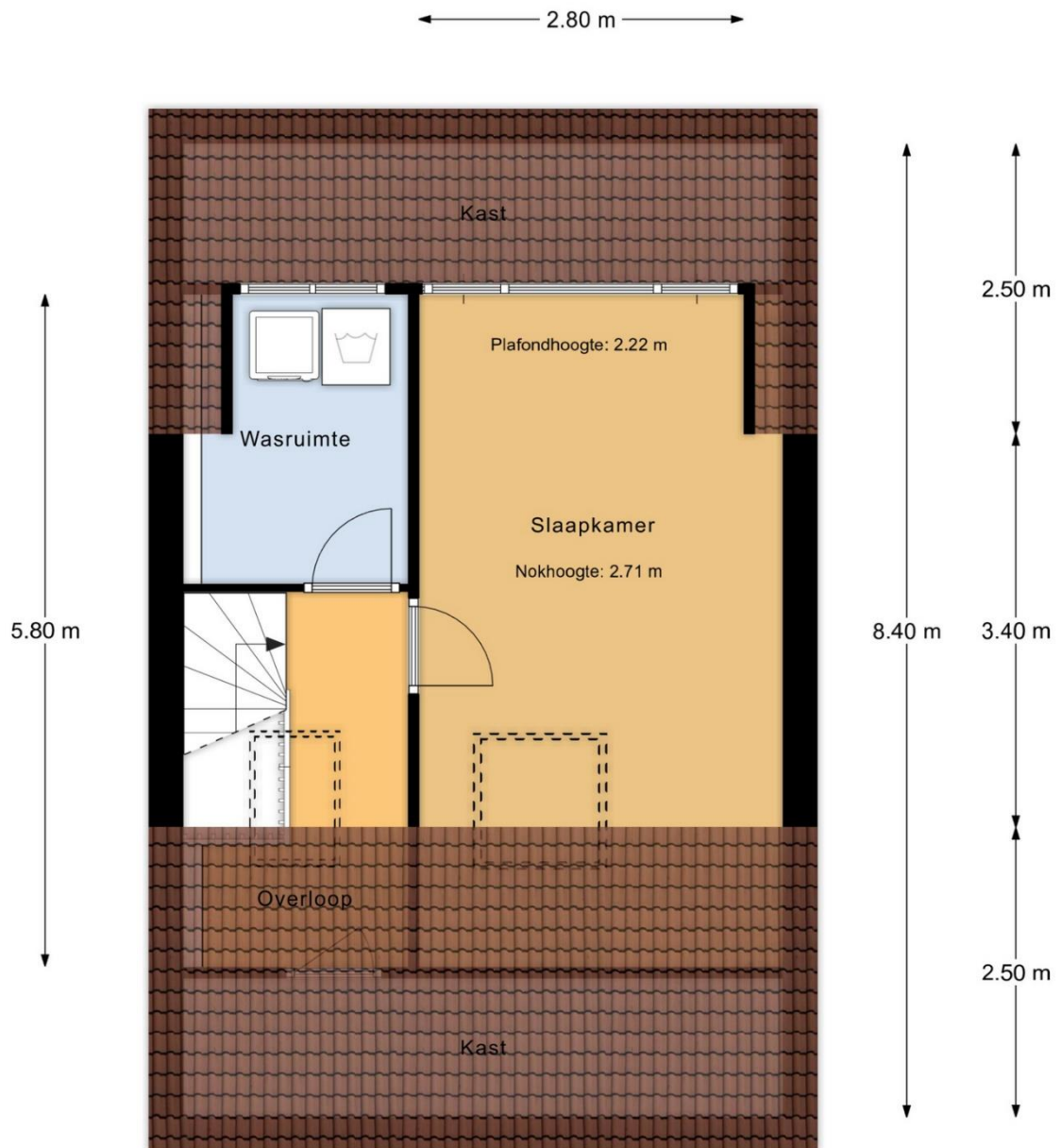




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



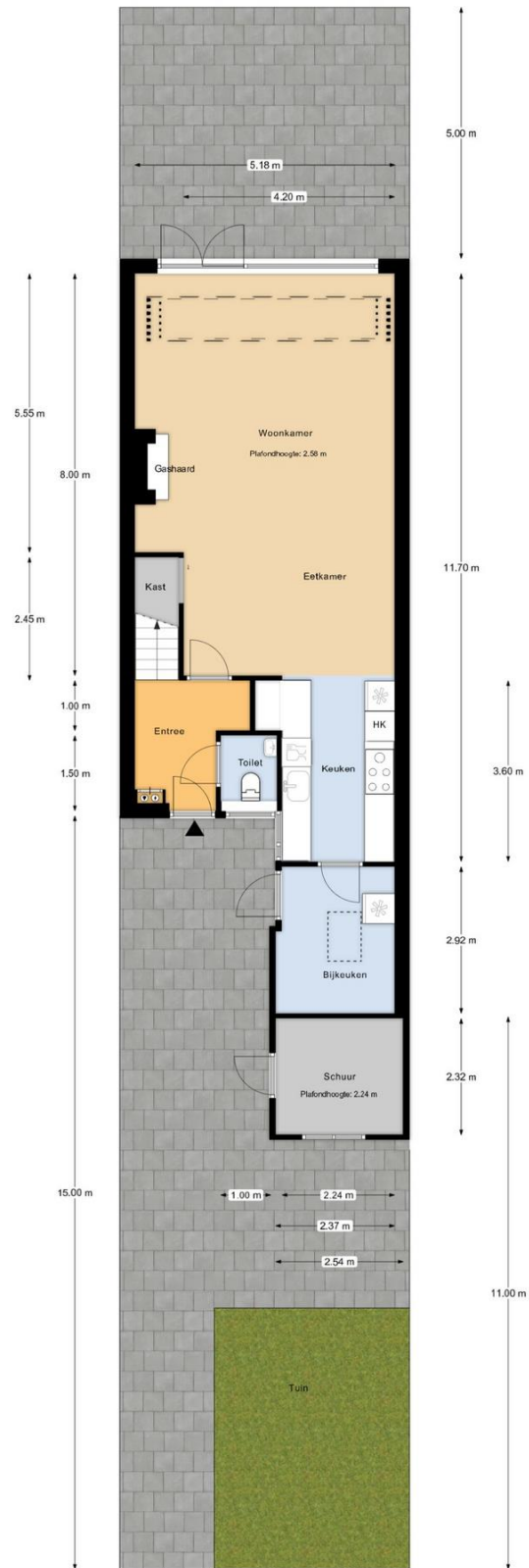


← 1.78 m → ← 3.14 m →

2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groot-Ammers	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 243	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

