



€ 425.000 k.k.

Tijmensgroet 85 Zuid-Scharwoude



ADRES	Tijmensgroet 85, 1722 KH ZUID-SCHARWOUDE
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	2001
LIGGING	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	redelijk tot goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	114 m ²
INHOUD	383 m ³
PERCEELOPPERVERLAKTE	128 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ECHT luxe tussenwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin aan het water? Zoek niet verder, dit is jouw nieuwe thuis!

Graag nemen wij je mee door deze instapklare, volledig gemoderniseerde woning in de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk Mayersloot. Deze woning heeft het allemaal: een luxe keuken, een vernieuwde badkamer, een dakkapel en een dakterras. En dat is nog niet alles! De woning ligt aan vaarwater, wat betekent dat je uit je heerlijke tuin op het zuidoosten direct in je boot stapt voor een mooie boottocht.

In de luxe keuken kom je niets te kort, deze is uitgerust met moderne inbouwapparatuur en je bereid hier heerlijke gerechten voor lange avonden met vrienden en/of familie. Ook de in 2022 vernieuwde badkamer is van alle luxe voorzien. De zolderverdieping heeft een in 2022 geplaatste dakkapel, waardoor deze perfect te gebruiken is als extra slaapkamer of werkruimte. Ook is de woning gasloos en aangesloten op stadsverwarming, wat niet alleen duurzaam is, maar ook zorgt voor lage energiekosten en een energielabel A.

De ligging is ideaal! Gelegen in een rustige straat en op korte afstand van basisscholen, uitvalswegen en het winkelcentrum. De tuin op het zuidoosten biedt de perfecte plek om te genieten van de zon, en met de vaarwater locatie ben je in no-time op het water!

Kortom: Luxe, ruimte, van alle gemakken voorzien én aan het vaarwater - mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal vind je hier het toilet en toegang tot de ruime trapkast. Via de hal kom je binnen in de luxe keuken welke van alle gemakken is voorzien, waaronder een Quooker, oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren en heeft een ligging op het zuidoosten, ideaal om van de zon te genieten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De badkamer is in 2022 vernieuwd en heeft een luxe afwerking. De badkamer is voorzien van een ruime douche, een dubbele wastafel en tweede toilet. Ook vind je op de overloop nog een ruime bergkast.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder met kunststof dakkapel welke in 2022 is geplaatst. Deze ruimte leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook vind je hier de wasmachine en droger aansluiting. Middels openslaande deuren heb je hier toegang tot het dakterras met voldoende privacy en uitzicht op het water.

Bergzolder:

Via een vlizotrap bereik je nog een praktische bergzolder. Ideaal voor al die spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin: De zonnige tuin ligt op het zuidoosten en is perfect voor lange zomerdagen. Daarnaast is er een praktische berging voor het opbergen van tuinspullen, en via een achterom kun je eenvoudig naar de straat.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Luxe keuken uit 2018
- Gelegen aan vaarwater
- Luxe badkamer uit 2022
- Kunststof dakkapel uit 2022
- Gasloze woning aangesloten op stadsverwarming
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in. Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

DISCLAIMER

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de













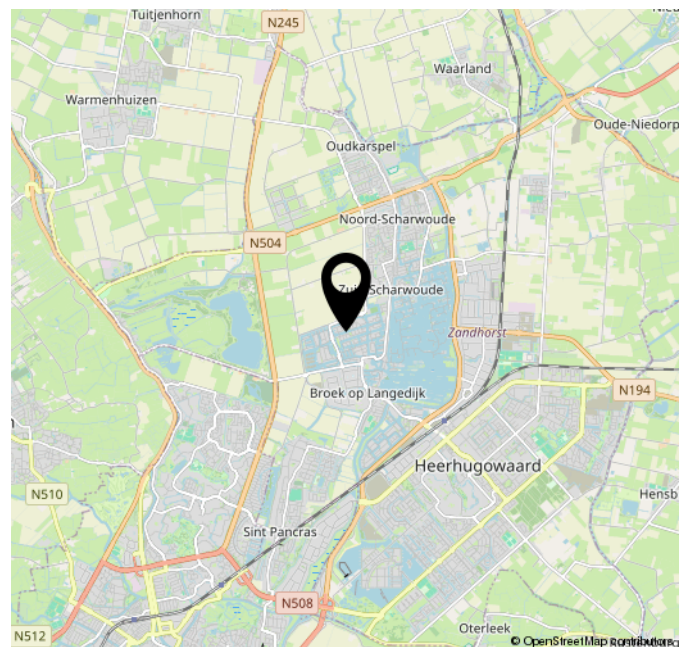
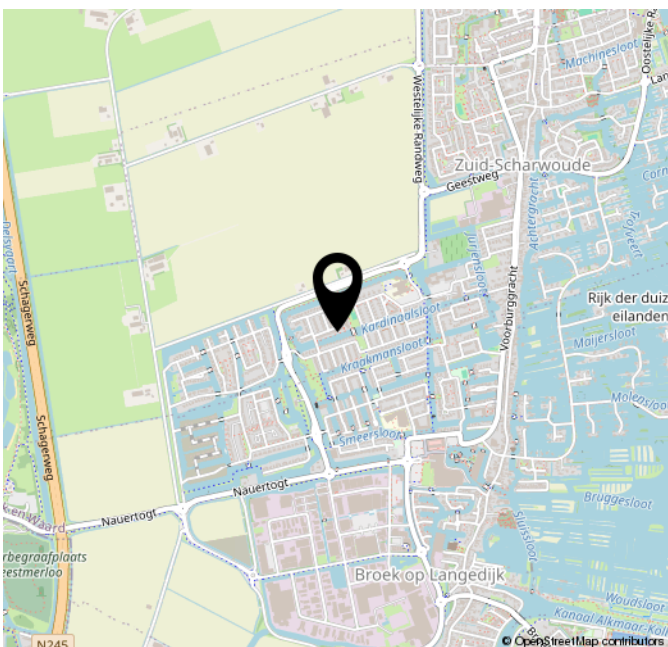
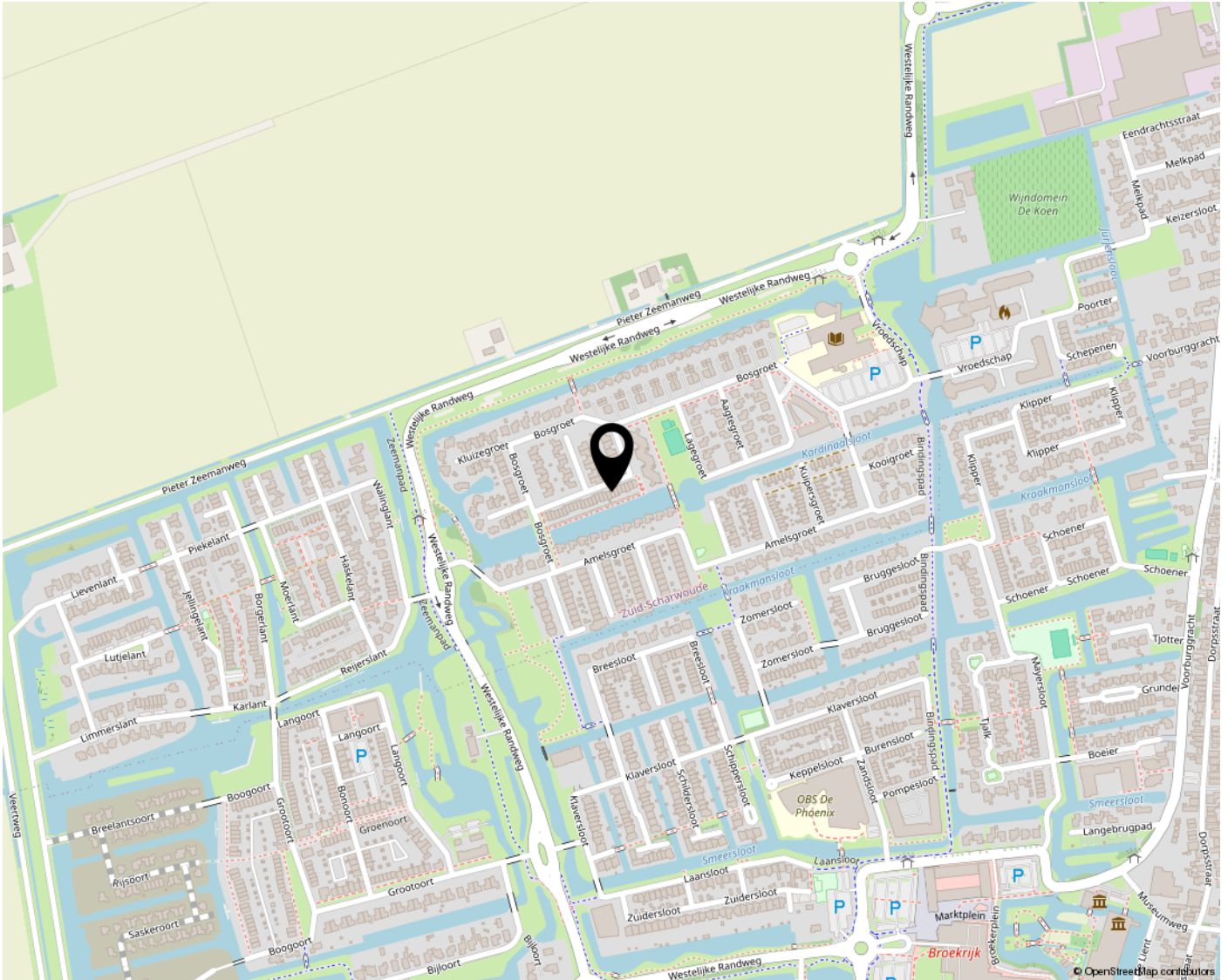




PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamer (grote slaapkamer)	X			
- Kasten kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloeren	X			

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

tijmensgroet85.nl



Tijmensgroet 85, Zuid-Scharwoude



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar