

Oostgraftdijk 82

Oost-Graftdijk

Vraagprijs
€ 799.000
k.k.



Wonen aan water, vrij uitzicht en mogelijkheid extra grond



KENMERKEN

Woonoppervlakte	159 m²
Perceeloppervlakte	325 m²
Inhoud	712 m³
Bouwjaar	1994
Energielabel	A

Vraagprijs

€ 825.000

k.k.



Oostgraftdijk 82

Oost-Graftdijk



Omschrijving

Vrij uitzicht voor en achter, grote voortuin zuidwest met kanaal als vaarwater voor de deur. Overtuin achter aan

Eilandspoldervaarwater en eventueel een heerlijk paardenlandje van jezelf.

Wie wil dat nu niet??

In het rustige Oost-Grafdijk, vlakbij De Rijk en grotere plaatsen. Amsterdam op 30 minuten!

Het huis is zeer degelijk in 1994 gebouwd en dan ook van een prima energie label voorzien.

En uiteraard ook voorzien van vele extra's: vloerverwarming, garage, bijkeuken, kelder en uitgebreide open keuken met diverse inbouwapparaten.

Aansluitend op de flinke voortuin op het zuidwesten kunt u kiezen: een openlucht zwembad in de vorm van het Noord-Hollands kanaal of lekker uw boot aanleggen.

Gewoonweg fantastisch dit zeer ruime gezinshuis.

Wilt u bij deze prachtige woning, nog wat extra grond, bijvoorbeeld als paardenwei? Dit is optioneel nog bij te kopen.

De indeling van de woning kunt u bekijken op de zorgvuldig samengestelde 2D en 3D plattegronden. Bekijkt u ook gerust de 360 graden foto's en woningvideo om een goede indruk te krijgen.

OMGEVING;

Oost-Grafdijk ligt centraal in een prachtig groen poldergebied, waarvan u als nieuwe eigenaar kunt genieten, tussen de grote steden Alkmaar en Purmerend.

Amsterdam op slechts iets meer dan 20 km.

Op korte afstand van de woning treft u sportfaciliteiten (voetbalvelden en sporthal), basisscholen, huisartsenpraktijk met apotheek en een winkelcentrum met bakker, bank, slagerij, drogisterij, supermarkt en bloemist, gelegen in het nabijgelegen De Rijk.

Vanaf de bushaltes in West-Grafdijk en De Rijk is er een verbinding naar Purmerend (verbinding naar o.a. Amsterdam) en Alkmaar.

In het centrum van de dorpen De Rijk, Noordeinde, Driehuizen en Markenbinnen zijn meerdere zeer goede horecagelegenheden.

WETENSWAARDIGHEDEN;

- bouwjaar van de woning = 1994
- Woonoppervlak = 159 m²
- Perceeloppervlak woonhuis = 325 m²
- Perceeloppervlak overtuin = ca 94 m²
- Perceeloppervlak Paardenwei = 1502 m² (separaat te koop)
- Verwarming en warm water middels C.V. (merk Remeha Calenta HR, bouwjaar 2015), afgifte door vloerverwarming op de begane grond en badkamer, de rest van de ruimten via radiatoren.
- Energielabel A
- 20 zonnepanelen
- De woning is op betonnen palen (21m) gefundeerd.
- Rondom voorzien van horren.











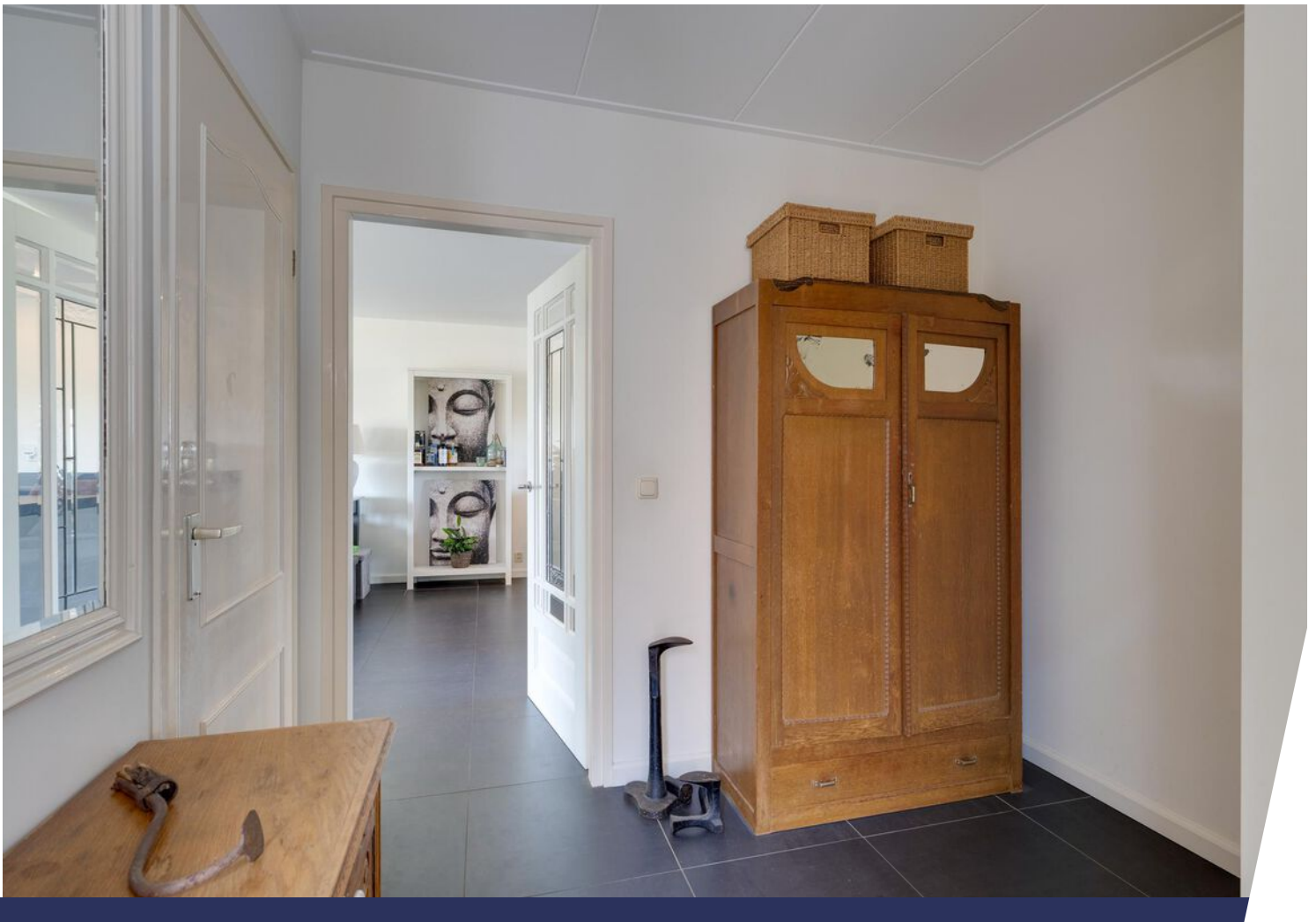


Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en garage.





Entree voordeur.













Dit uitzicht vanuit de keuken zal u nooit vervelen.





Quooker / inductiekookplaat / vaatwasser / Oven / 2x XL koelkast





Uitzicht voorzijde (Zuid)

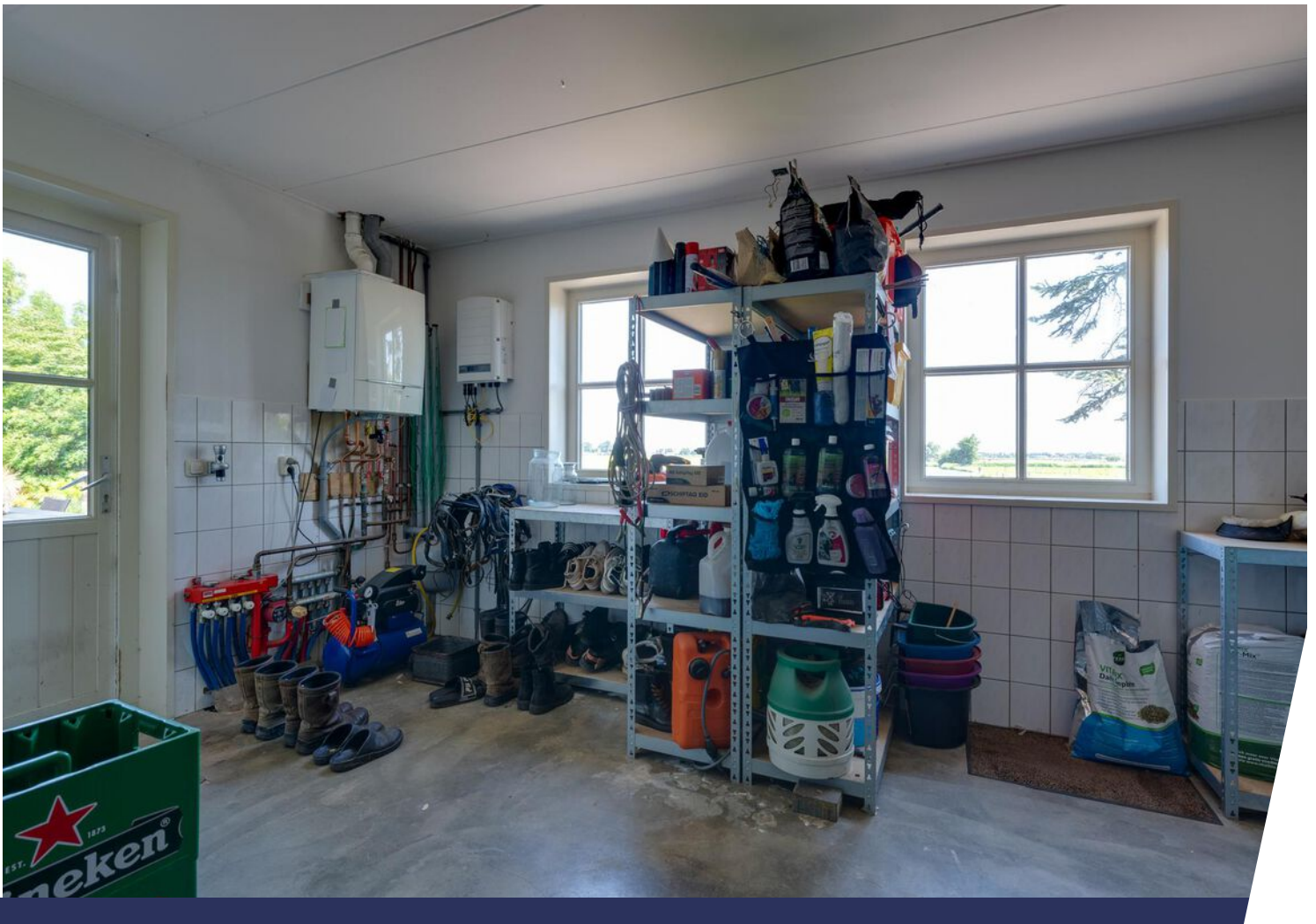






Boven: Bijkeuken / Onder: kelder.



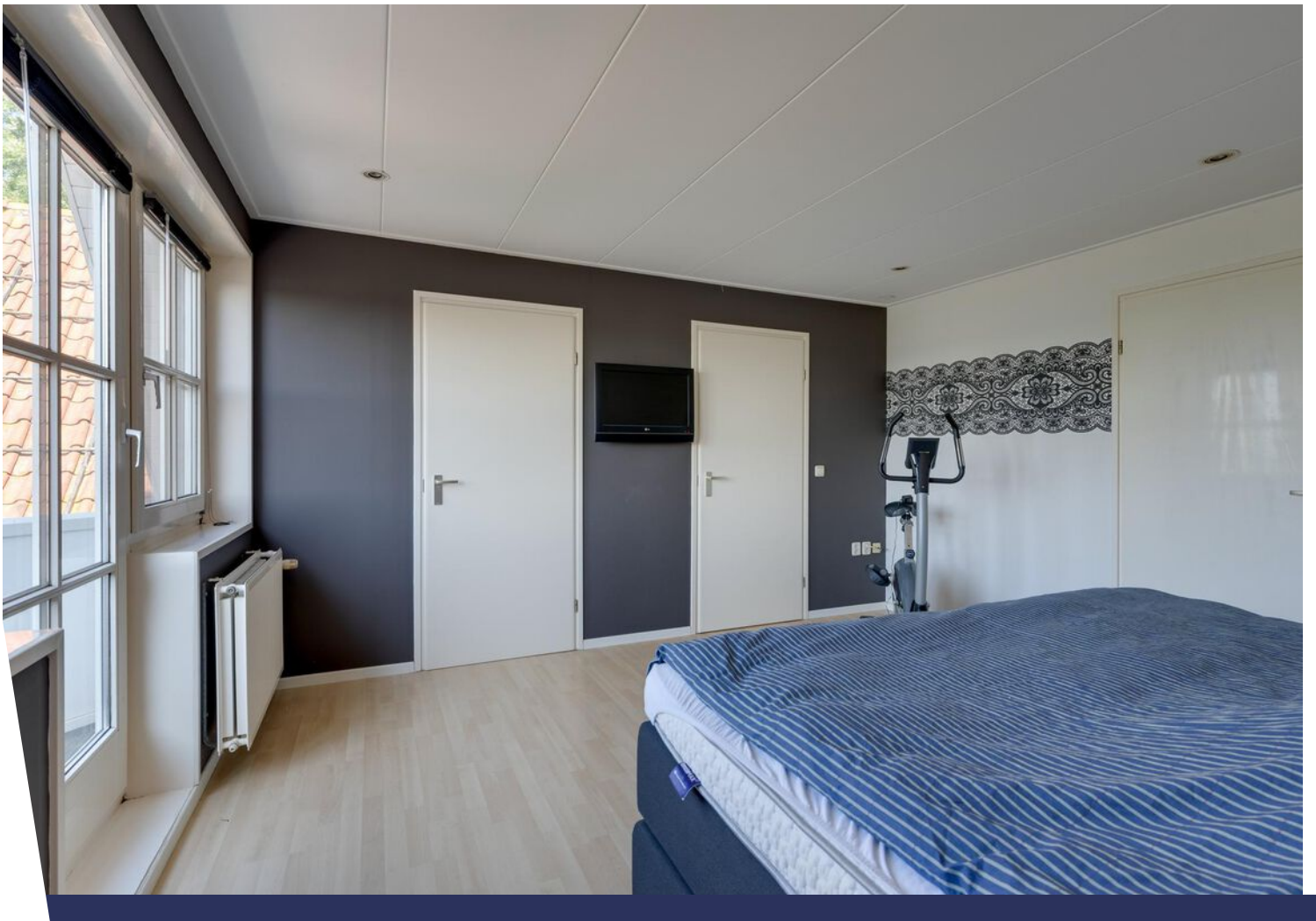




Achtertuint op het Noorden (heerlijk koel op hete zomerdagen)



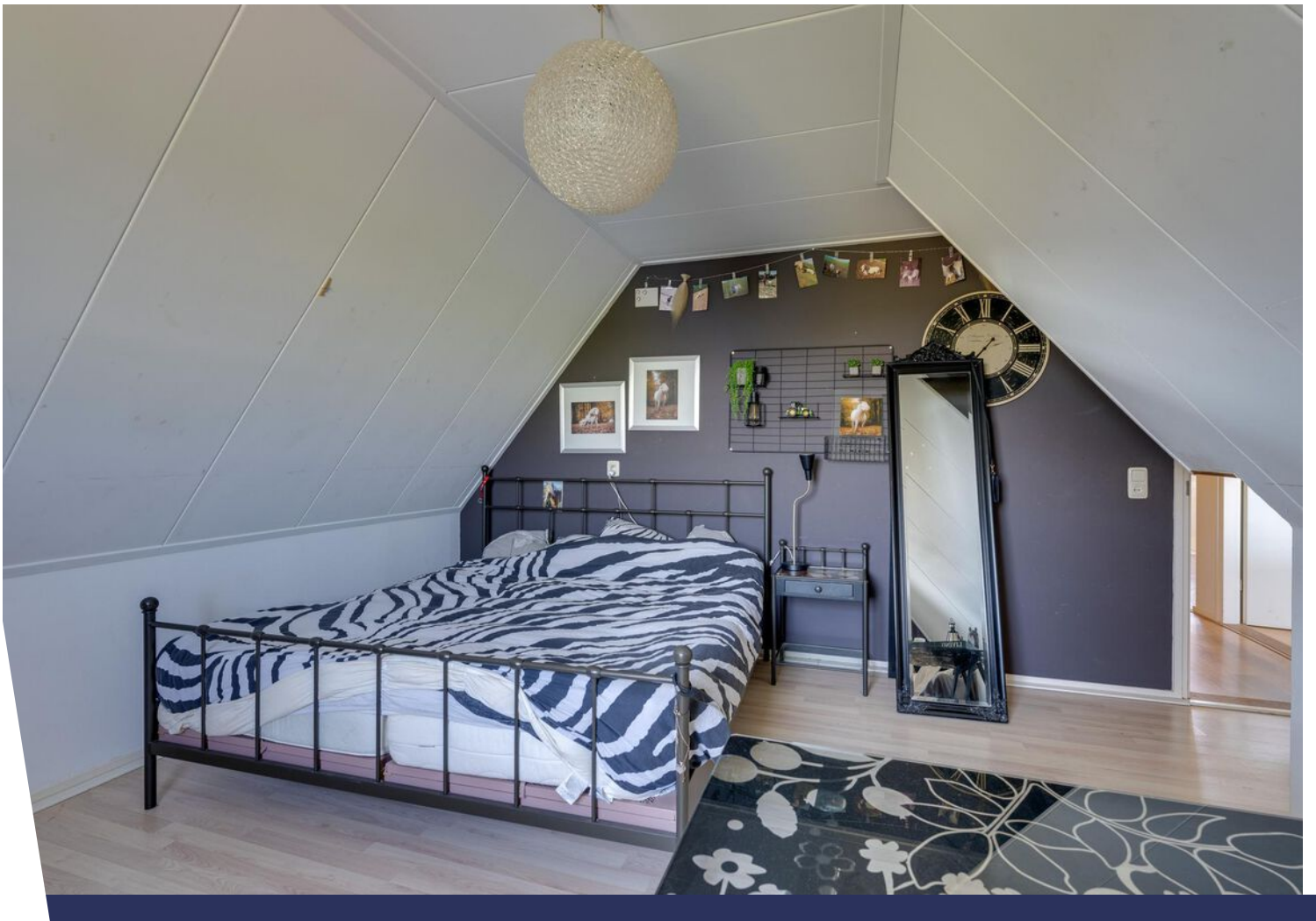






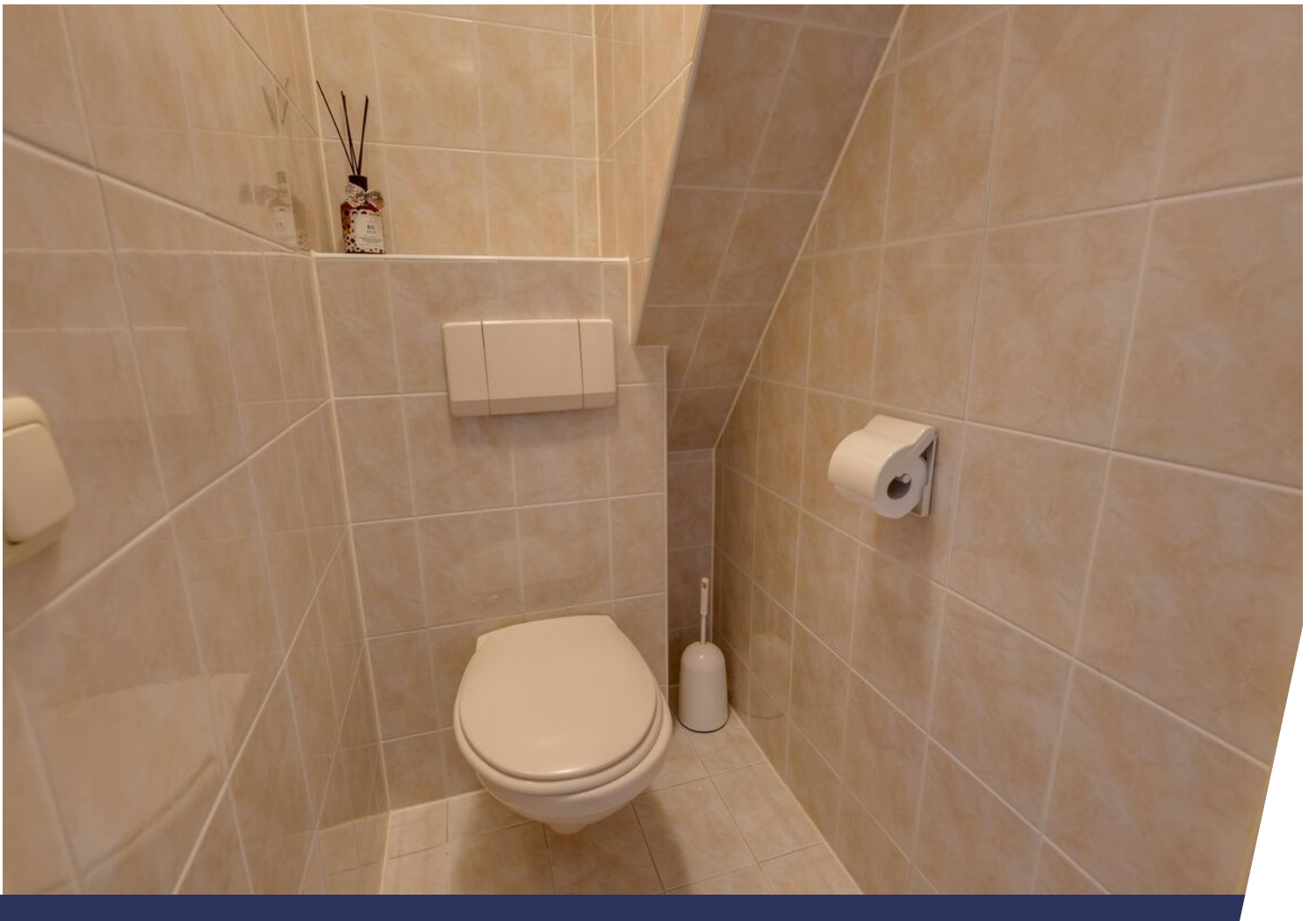


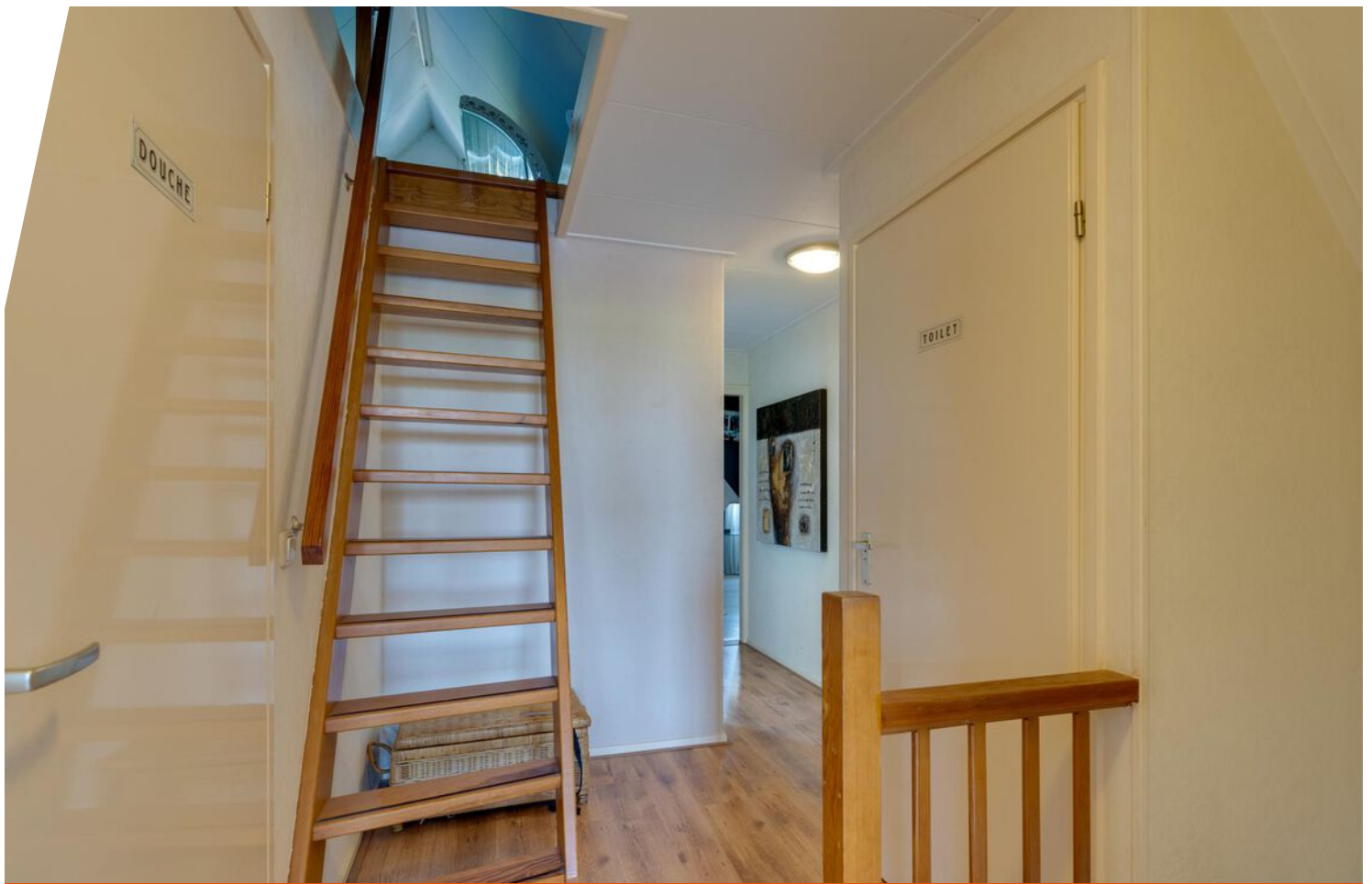












Vaste trap naar de ruimte bergzolder.







Paarden / geiten / schapen / lama's / alpacas / herten /





Of toch een moestuin of siertuin ? Eventueel bij te kopen!



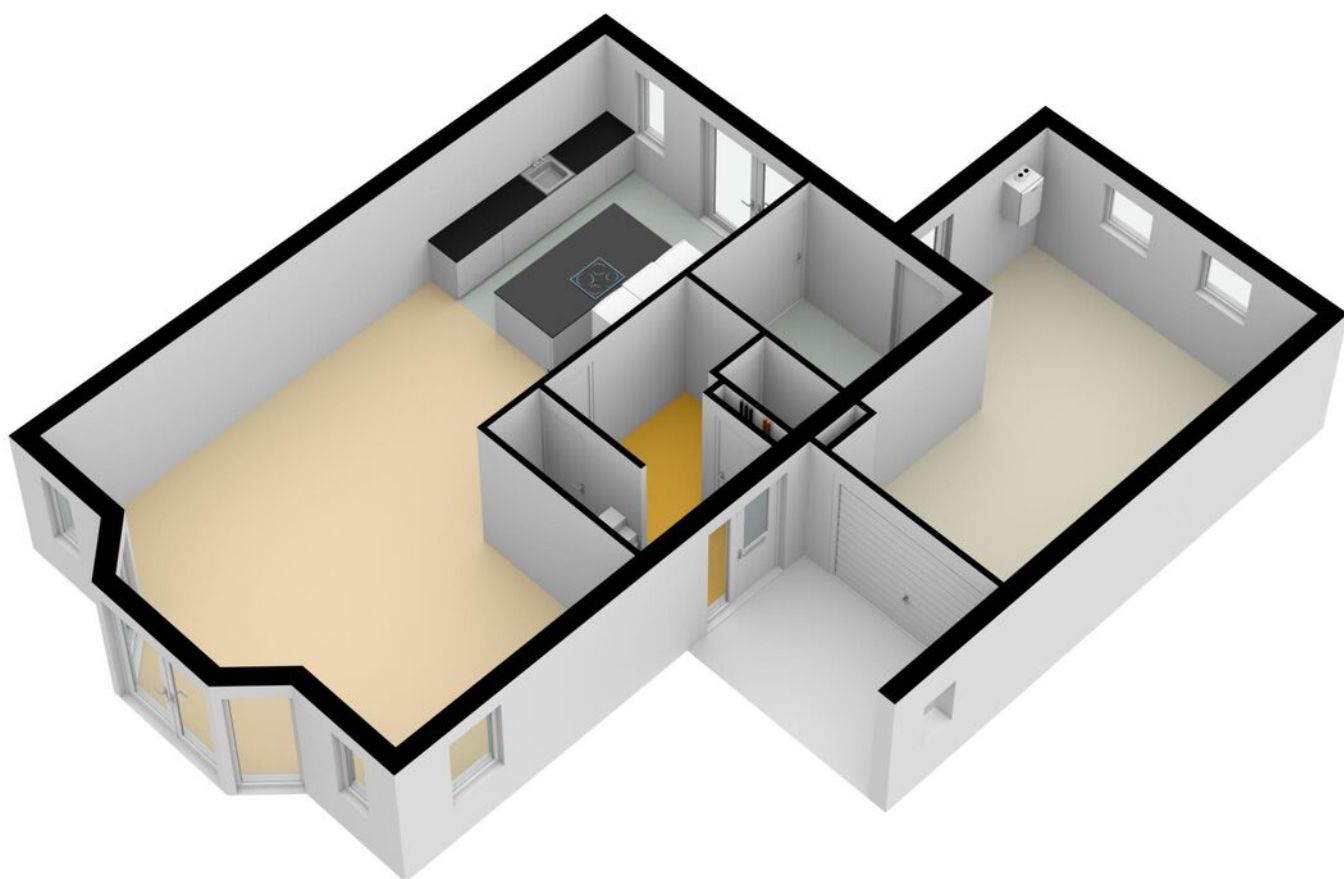
Plattegrond

Oost-Grafdijk 82 - Oost-Grafdijk
Begane Grond



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

Plattegrond

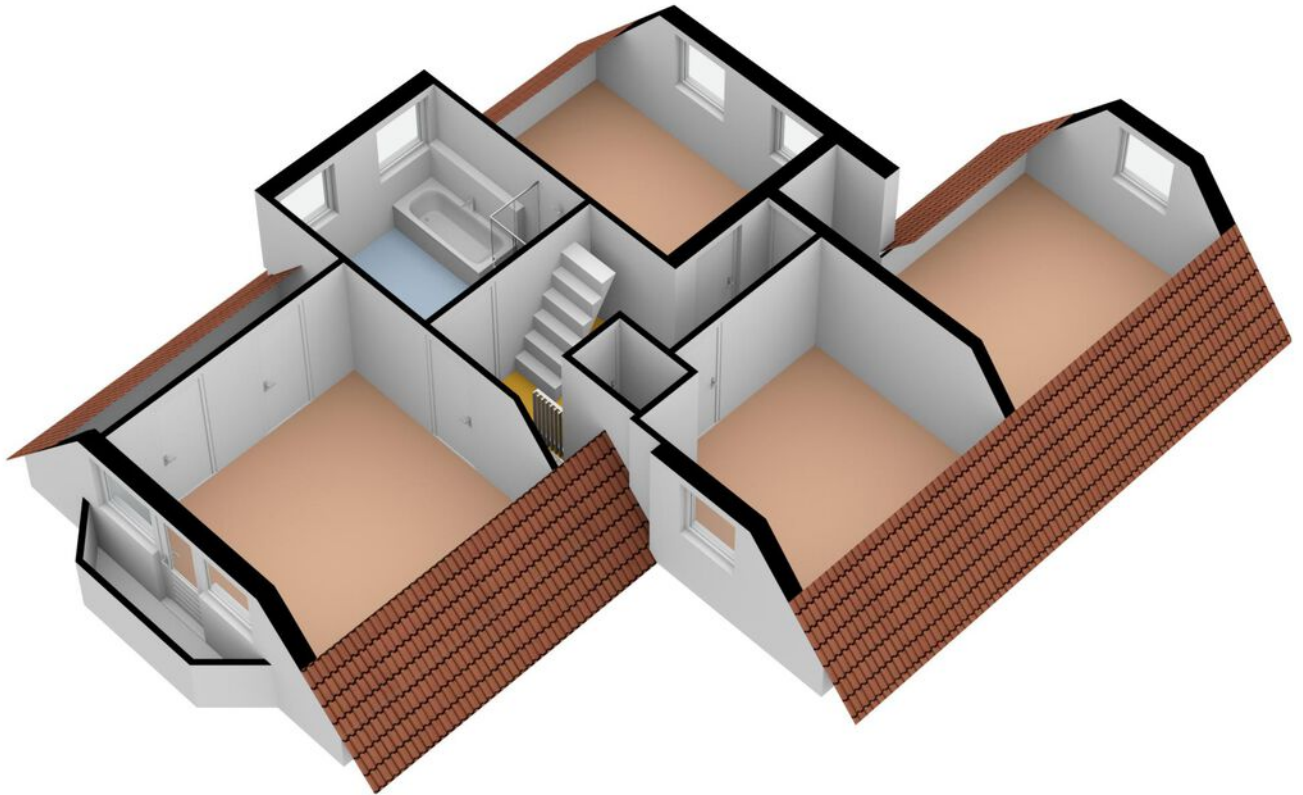


Plattegrond

Oost-Grafdijk 82 - Oost-Grafdijk
Eerste Verdieping

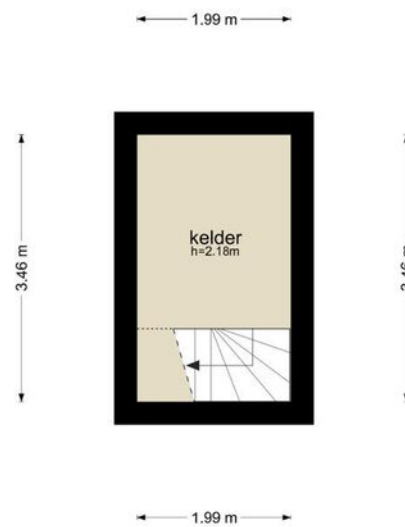


Plattegrond



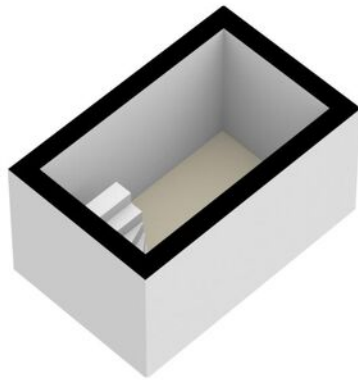
Plattegrond

Oost-Grafdijk 82 - Oost-Grafdijk
Kelder



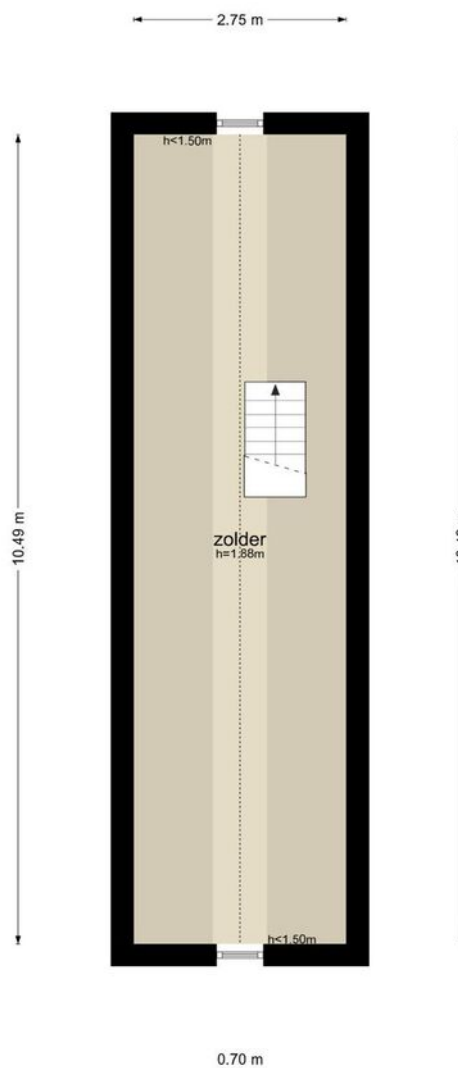
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



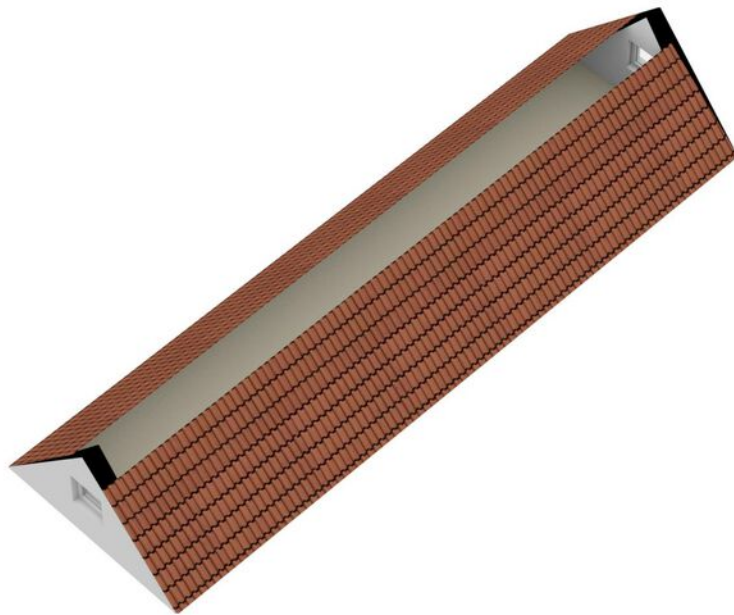
Plattegrond

Oost-Grafdijk 82 - Oost-Grafdijk
Tweede Verdieping



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

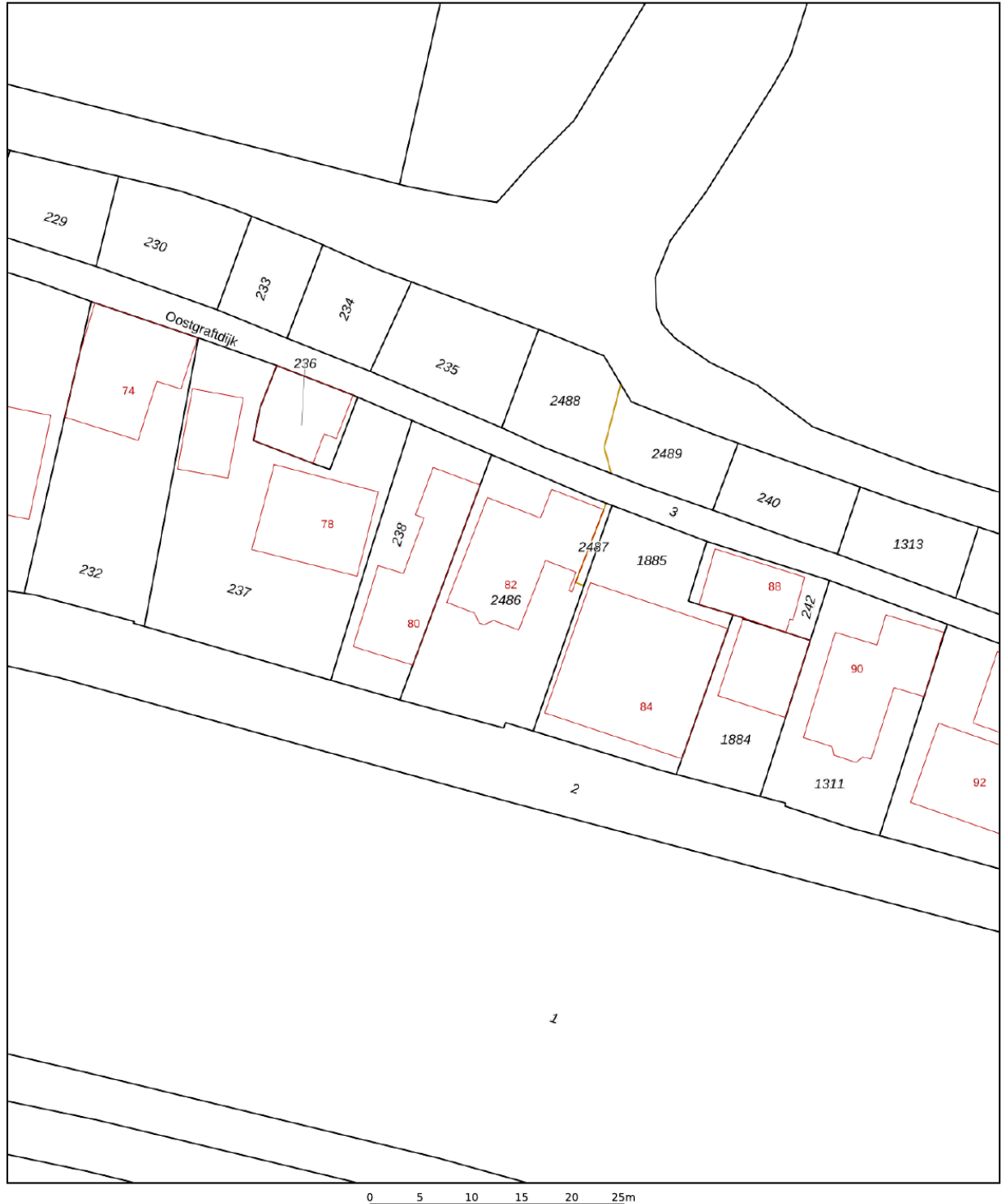
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostgrafdijk 82

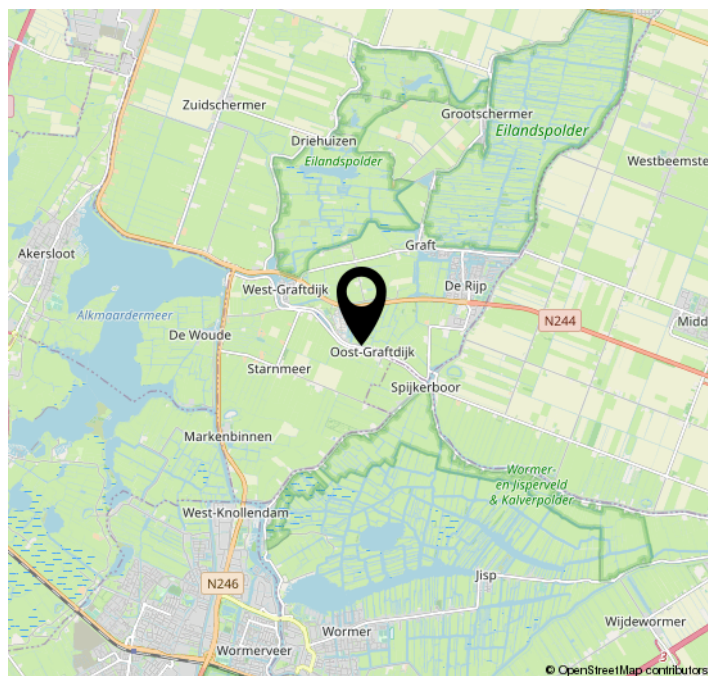
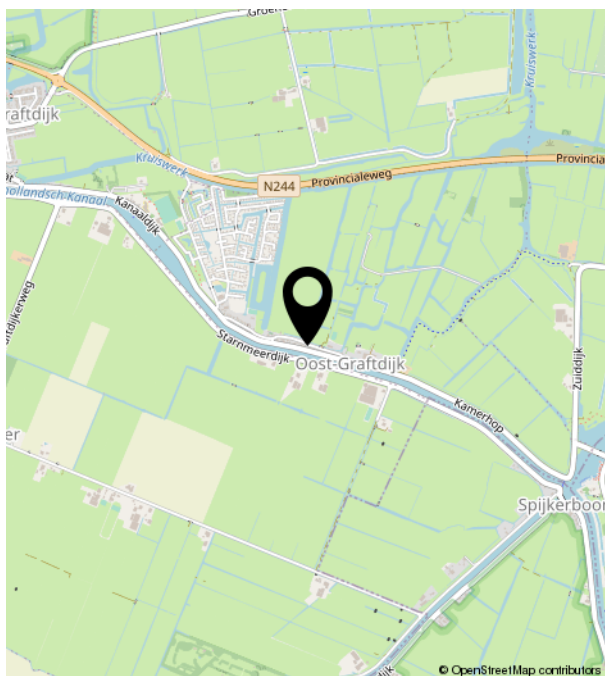


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Graft-De Rijk	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2486	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
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.

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		
- woonkamer		X		
- slaapkamer achter				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle losse kasten		X		
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse potten met planten en tuinsets en boedha		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
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

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Overig - Contracten

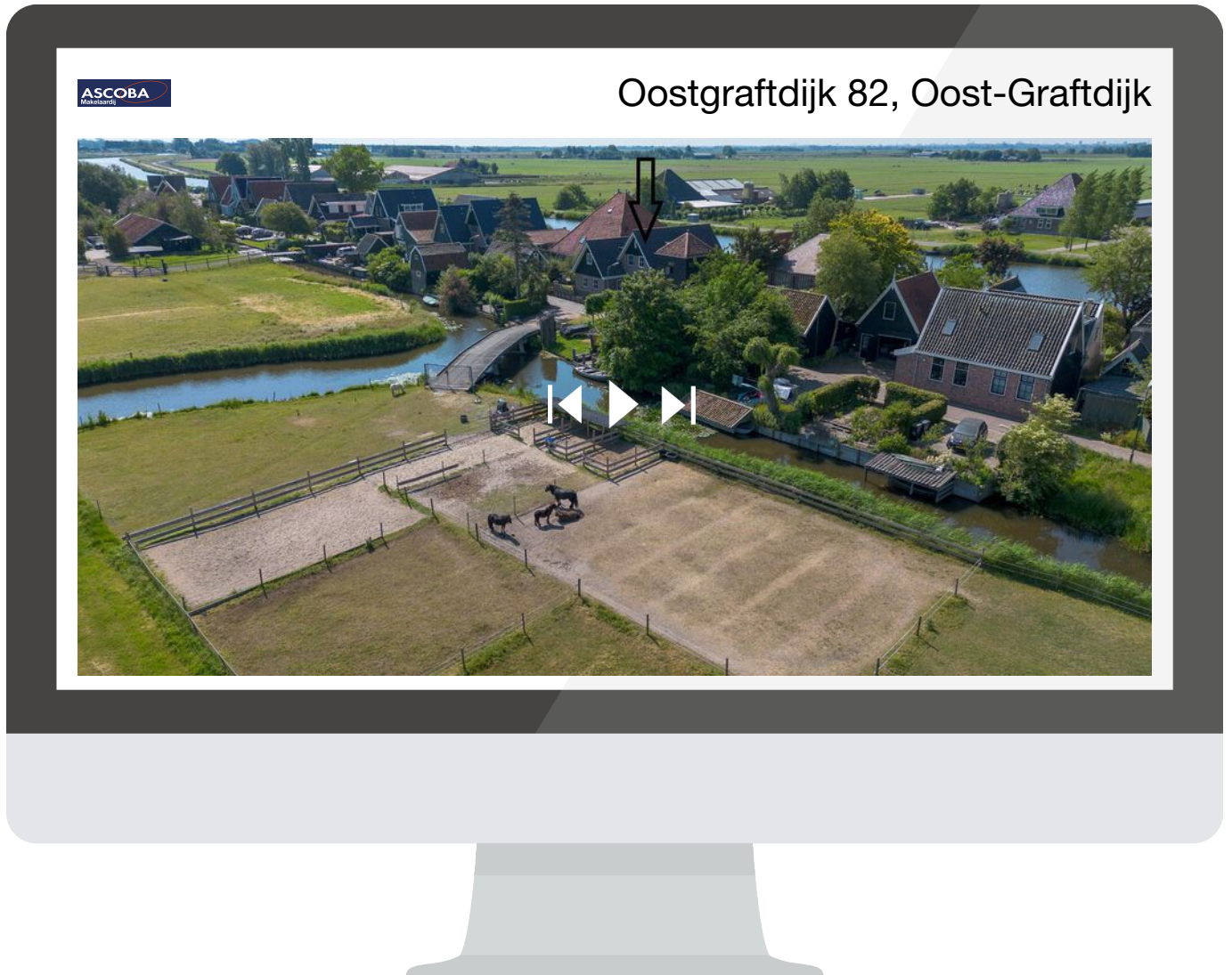
CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

oostgraftdijk82.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





ASCOBA
Makelaardij

Rechtestraat 65 | 1483 BB De Rijp
0299-672383 | makelaardij@ascoba.nl | www.ascoba.nl