



OOSTGRAFTDIJK 17 OOST-GRAFTDIJK

VRAAGPRIJS € 635.000 K.K.

“ Welkom in deze oase van rust en comfort! ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1985



WOONOPPERVLAKTE
155 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
648 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
418 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ontdek deze royale, uitgebouwde vrijstaande woning met aangebouwde garage in een ware oase van rust en comfort. De woning heeft aan de achterzijde een schitterend vrij uitzicht en ligt aan vaarwater met directe toegang tot de Eilandspolder!

Met een woonoppervlak van maar liefst 155 m², vijf slaapkamers en een diepe achtertuin met meerdere terrassen, is dit huis perfect voor diegenen die op zoek zijn naar ruimte en rust. De fraaie voortuin met zijn majestueuze leilinden, verwelkomt u bij aankomst, terwijl de brede oprit plaats biedt aan meerdere auto's en breed genoeg is om twee auto's naast elkaar te parkeren.

U komt binnen in een lichte hal die leidt naar de royale L-vormige woonkamer, compleet met een gezellige houtkachel voor knusse avonden. Aan de achterzijde, in de riante uitbouw met daklicht, bevindt zich de eetkamer met 2 maal dubbele deuren naar het terras. De half open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur en is licht door het extra raam in de zijgevel.

Vanuit de hal leidt de mooie hardhouten trap u naar de eerste verdieping met een heel ruime overloop en drie slaapkamers, een nette badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel. Met een vaste trap komt u op de tweede verdieping waar u nog eens twee slaapkamers, een aparte stookruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger vindt.

De achtertuin met extra berging is bereikbaar via de uitbouw, garage of achterom en biedt verschillende terrassen om van de zon te genieten. Door de ligging aan vaarwater is deze perfect voor ontspannen boottochtjes door de idyllische Eilandspolder en bij strenge vorst stapt u vanuit uw tuin zo het ijs op om de Eilandspoldertocht te schaatsen!



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
13 m²



Oost-Grafdijk is een pittoresk lintdorp met zo'n 250 inwoners. Hier ervaart u het beste van twee werelden - het rustgevende landschap met zijn waterwegen, rietkragen en weidevogels, gecombineerd met de nabijheid van stedelijke voorzieningen en cultuur, met uitvalswegen naar steden als Zaandam, Alkmaar en Amsterdam binnen handbereik.

Of u nu wilt genieten van een ontspannen wandeling langs de groene paden, een dagje wilt varen of gewoon wilt ontspannen in uw eigen achtertuin, hier vindt u alles wat u nodig heeft.

Kortom: Wanneer mogen wij u verwelkomen voor een rondleiding in deze ruime woning aan het water?

Oplevering in overleg.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlakte: 155m²

Kunststof kozijnen met hr++ glas

Energielabel C

Extra tuinhuis

Gelegen aan het water

Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein

Volledig geïsoleerde garage





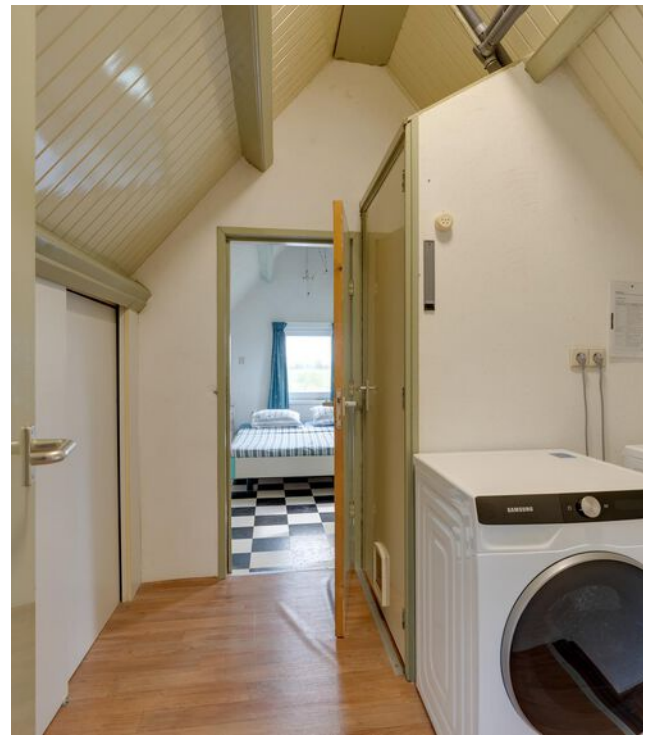
**Vanuit de achtertuin
stapt u zo in uw
bootje naar de
Eilandspolder**













PLATTEGROND

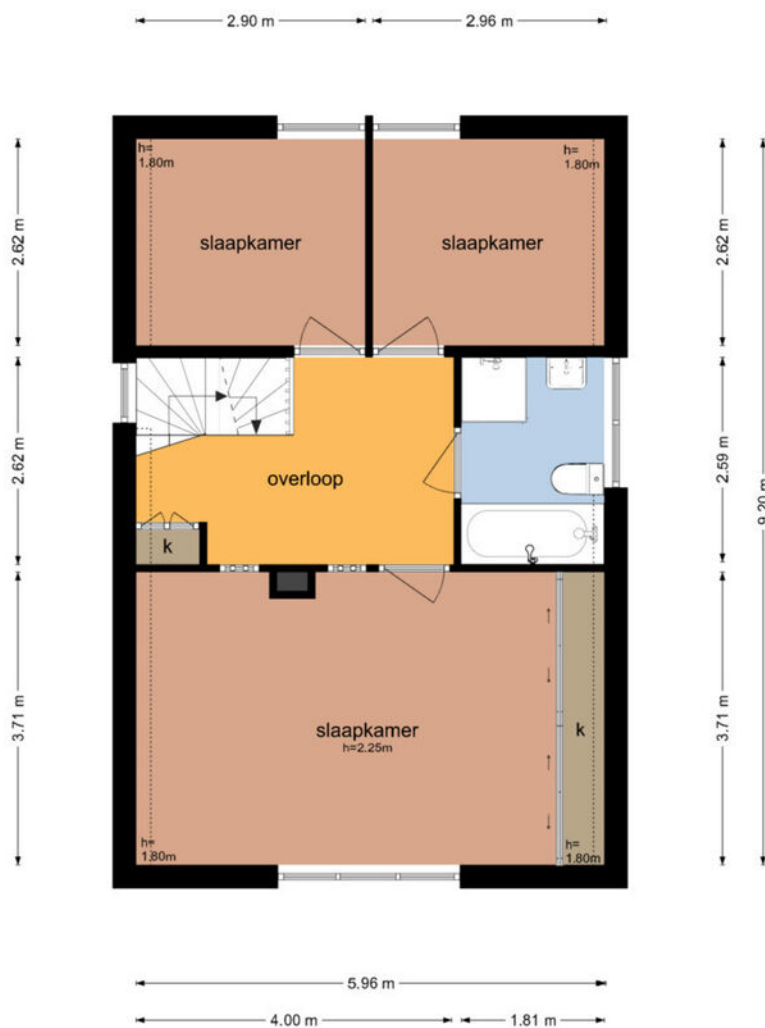
Oost-Grafdijk 17 - Oost-Grafdijk
Begane Grond



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

PLATTEGROND

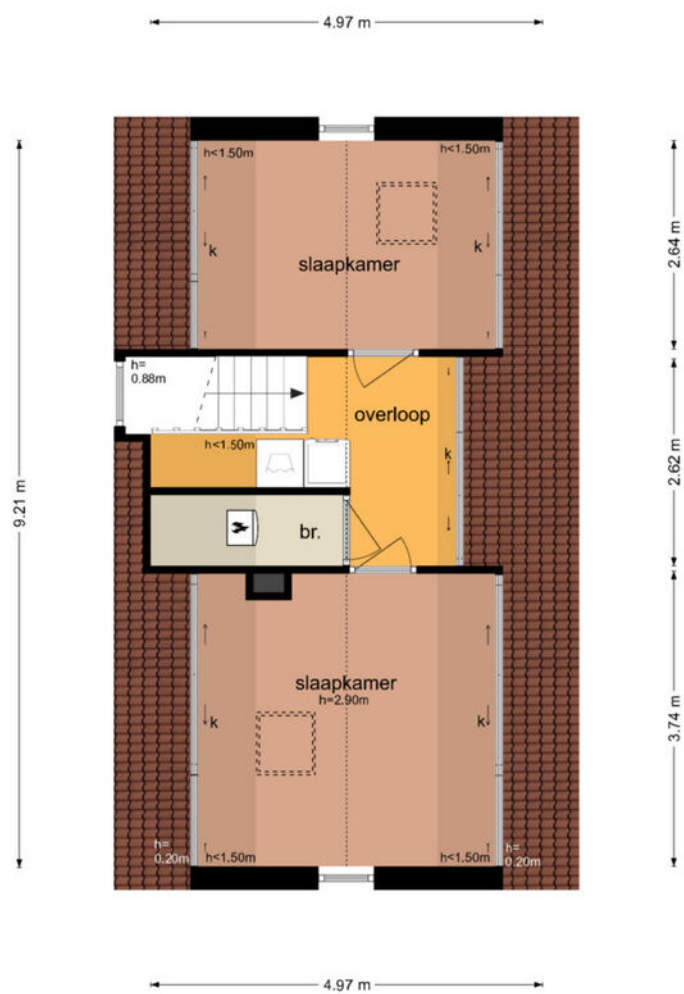
Oost-Grafdijk 17 - Oost-Grafdijk
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

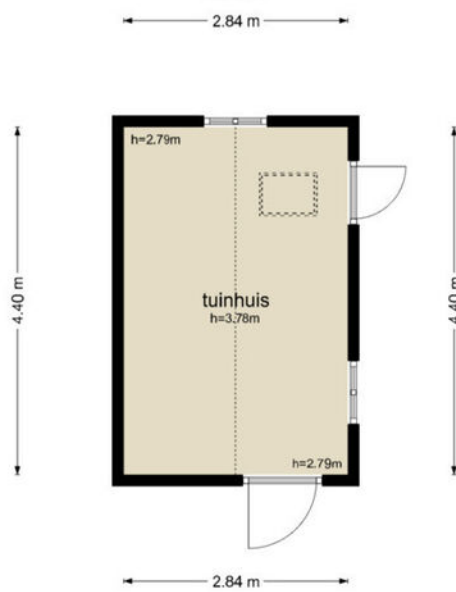
Oost-Grafdijk 17 - Oost-Grafdijk
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

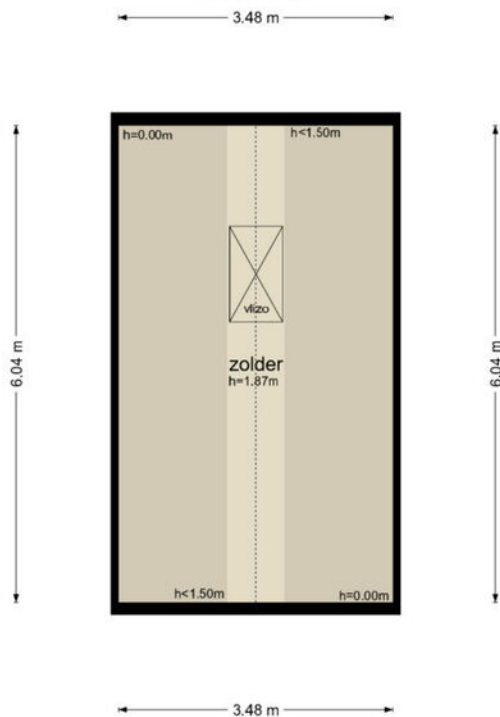
Oost-Grafdijk 17 - Oost-Grafdijk
Tuinhuis



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

PLATTEGROND

Oost-Grafdijk 17 - Oost-Grafdijk
Garage Zolder




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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: OostGrafdijk17



| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Graft-De Rijp Sectie G Perceel 964</p> |  |
|---|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 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.

ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

OOSTGRAFTDIJK 17

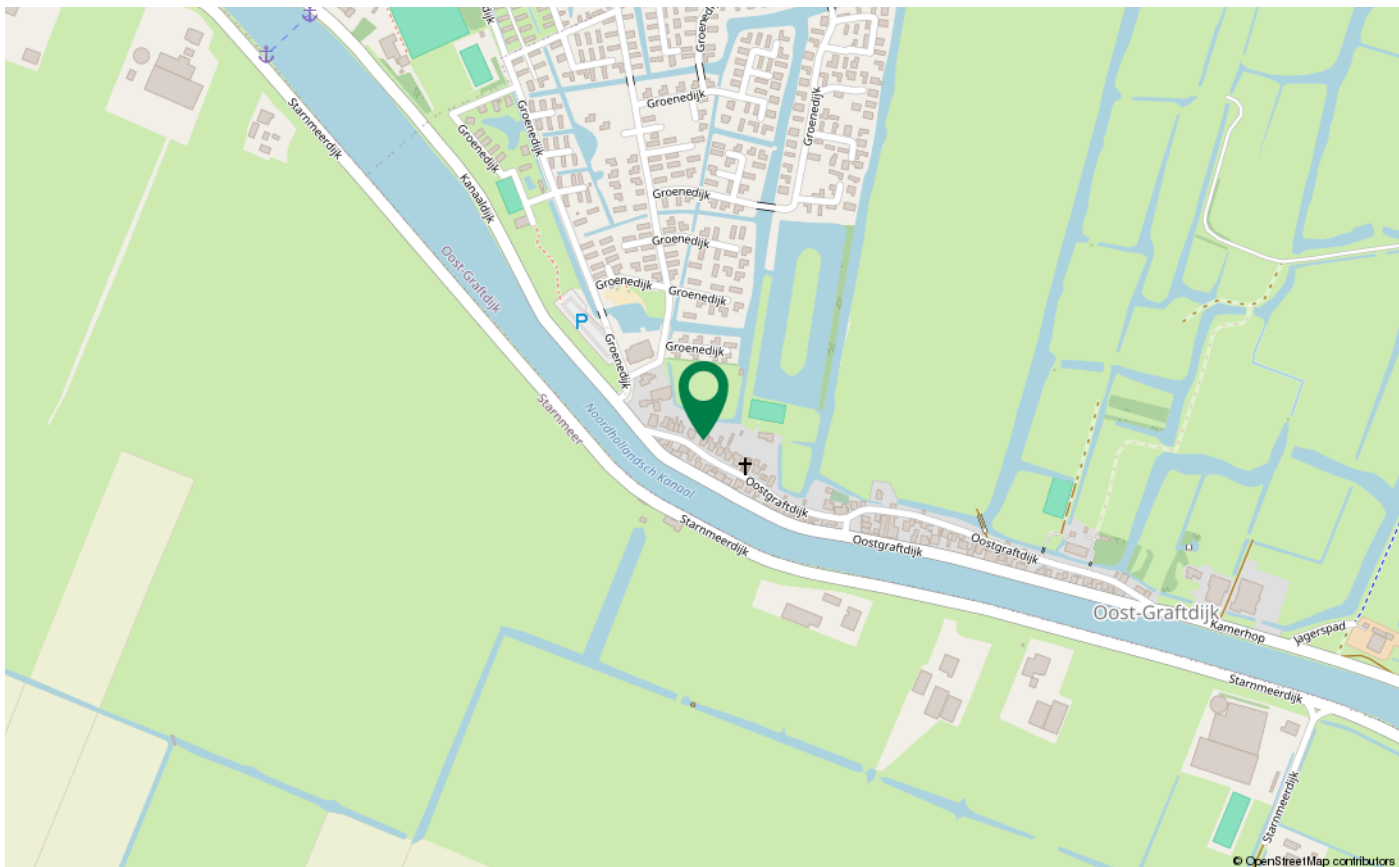
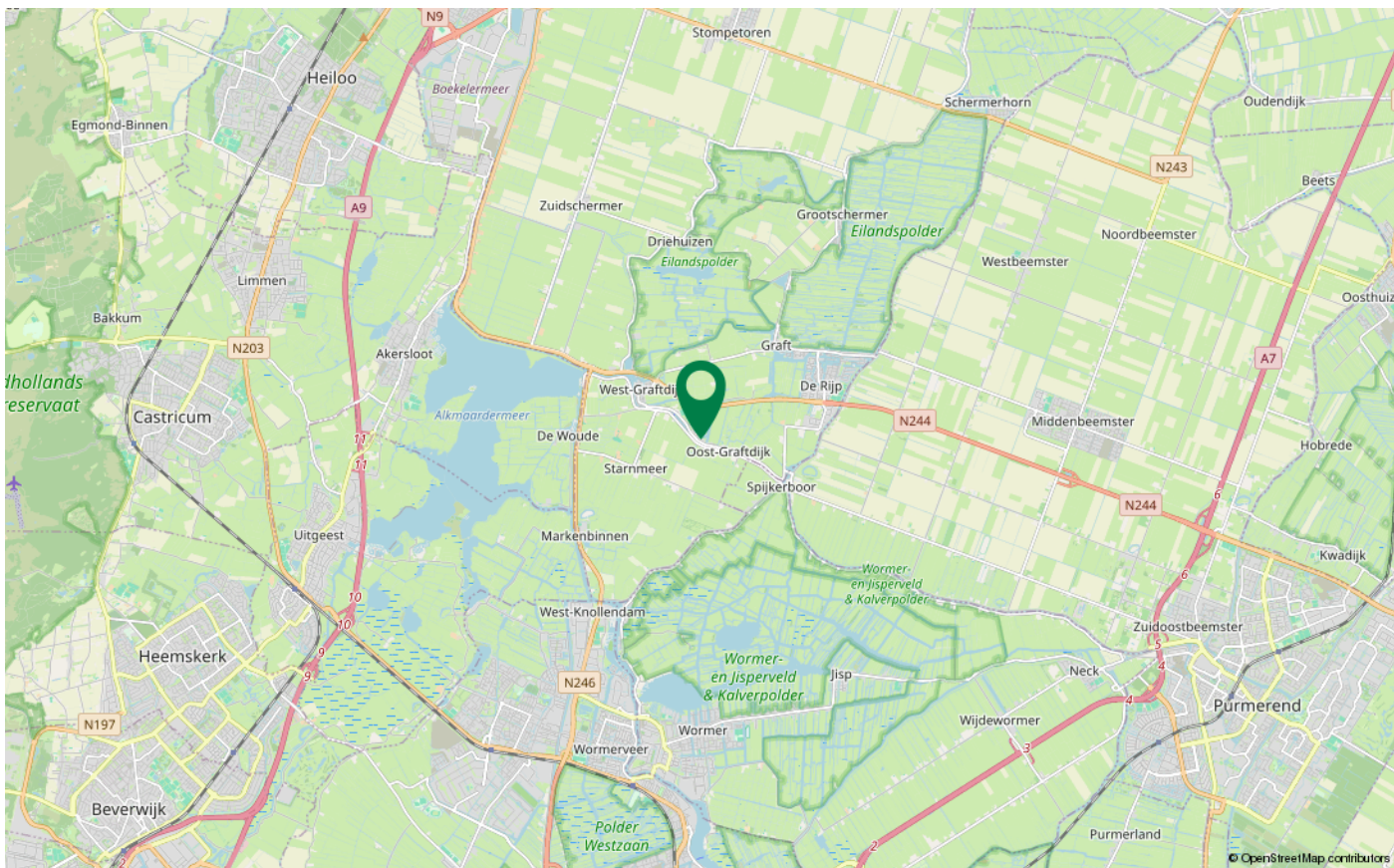
GRAFT DE RIJP

VOLLE EIGENDOM

964

G

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - zeil | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - op maat gemaakte eettafel | X | | |
| - 8 bijbehorende stoelen | X | | |
| - meubilair | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Kluis | | X | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - potten en beelden | X | | |
| - kunstkoeien | | X | |

VOORWAARDEN

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.



OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE 
MAKELAARS ONROEREND GOED

Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jarmila Kaskens en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars o.g. waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

De medewerkers van Teunisse Makelaars



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend
0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE 
MAKELAARS ONROEREND GOED