

# TE KOOP



## Dorpsstraat 9

1151 AC BROEK IN WATERLAND

Peters-de Jong Makelaardij  
in o.z.  
Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020-7711888  
[www.petersdejong.nl](http://www.petersdejong.nl)  
[info@petersdejong.nl](mailto:info@petersdejong.nl)







***“Kom binnenkijken!”***





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**143 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**497 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**589 m<sup>3</sup>**

## > Omschrijving

**|| het idyllische Broek in Waterland, net boven de rook van Amsterdam, ligt dit zeer prachtige vrijstaande woonhuis van 143 m<sup>2</sup>, met een ruime vrijstaande garage. Het is een vrijstaande woning met rondom veel tuin. Aan de zijkant ligt nog een garage van 15 m<sup>2</sup> waar ook een bijhuis van gemaakt kan worden. Tevens is er parkeergelegenheid op het eigen erf. De perceeloppervlakte is maar liefst 497 m<sup>2</sup>, de bruto vloeroppervlakte is 217 m<sup>2</sup>.**

### **De indeling van de woning is als volgt;**

Entree aan de voorzijde, met authentieke bel, garderobe, meterkast en het eerste toilet met fontein. De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een massief hardhouten Jatoba vloer. De doorzonkamer is ruim en heerlijk licht met houten balken en houten muren, wat geheel passend is in dit gave Broekse woonhuis, met een sfeervolle houtkachel die ook vanuit de woonkeuken goed zichtbaar is. Naast de woonkamer is de eerste slaapkamer gesitueerd, thans in gebruik als werkkamer. De werkkamer, volledig geïsoleerd en gerenoveerd in 2015, is voorzien van een ingebouwde kastenwand en ingebouwd bureau.

De woonkeuken is een heerlijke leefkeuken. De keuken heeft een werkeiland, een granieten aanrechtblad, hoogglans keukenkastjes met de volgende inbouwapparatuur; een vaatwasser, 5 pits gaskookplaat met afzuigkap en een grote oven. De eettafel plaats je hier met gemak, de sfeervolle houtkachel is ook vanaf hier goed zichtbaar. Naast een lange eettafel is er nog een andere zonnige hoek in deze leefkeuken met gezellige hoekbank. Vanuit de woonkeuken bereik je de bijkeuken, een grote en praktische ruimte met veel opbergmogelijkheden, en tevens voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting.

Eerste verdieping, ruime overloop met de kapconstructie prachtig in het zicht. De originele verdiepingsvloer is geschilderd, dit geeft een mooi en authentiek gevoel. Eerste slaapkamer met een dakkapel en een kleine vliering. De kamer biedt een schitterend uitzicht richting het Havenrak. De vliering is gebruikt als speelplek / slaapplek voor kinderen. Tevens heeft deze kamer een ingebouwde kledingkast. De tweede slaapkamer is een kleine kamer welke als bedstede in gebruik is. De derde slaapkamer (de ouderslaapkamer) heeft een grote ingebouwde kastenwand onder de





kapconstructie. In deze kamer ligt een grenen houten vloer en hier is veel lichtinval dankzij de drie raampartijen, waarvan er twee Velux ramen zijn. Deze kamer is in 2003 bijgebouwd en volledig geïsoleerd met de kapconstructie in het zicht. De vierde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, voorzien van een wastafel en ingebouwde kast.

De badkamer is vernieuwd in 2012 met een grote inloepdouche met regendouche, mooie witte siertegels en een glazen wand. Het ronde ligbad is afgewerkt met mozaïektegels. De vloer is afgewerkt met grote grijze plavuizen en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.

De tuin, welke onder architectuur is aangelegd, is geheel rondom gelegen en biedt veel zon en schaduw plaatsen. In alle seizoenen kan er in alle privacy heerlijk van de zon worden genoten. De veranda aan het huis biedt een heerlijke en rustige plek om met gezin en vrienden te genieten.

De ligging van de Dorpsstraat is uniek, je woont in de oude dorpskern van Broek in Waterland. Je loopt de deur uit en staat binnen 150 meter bij de bushalte naar Amsterdam en bent in circa 15 minuten in het hart van de stad. In de nabijheid zijn wat kleine restaurants en nog wat buurtwinkeltjes. In het dorp is een kleine prettige basisschool, een kinderdagverblijf, diverse sportverenigingen, maneges en een markt op woensdag en vrijdag. Het is een prettige en (kind)vriendelijke woonomgeving, je woont hier heerlijk rustig met veel groen en ruimte met de voordelen van de grote stad binnen bereik.

Vrijstaande garage van 15 m<sup>2</sup> met een grote vliering. Hier is na het aanvragen van de benodigde vergunningen nog een bijhuis van te maken.

#### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte woonhuis 143 m<sup>2</sup> (vloeroppervlakte 217m<sup>2</sup>)
- Beschermd dorpsgezicht
- Nieuwe fundering
- Deels gerenoveerd
- Garage en parkeerplaats op eigen erf
- Prettige en ruime bijkeuken aan de keuken













































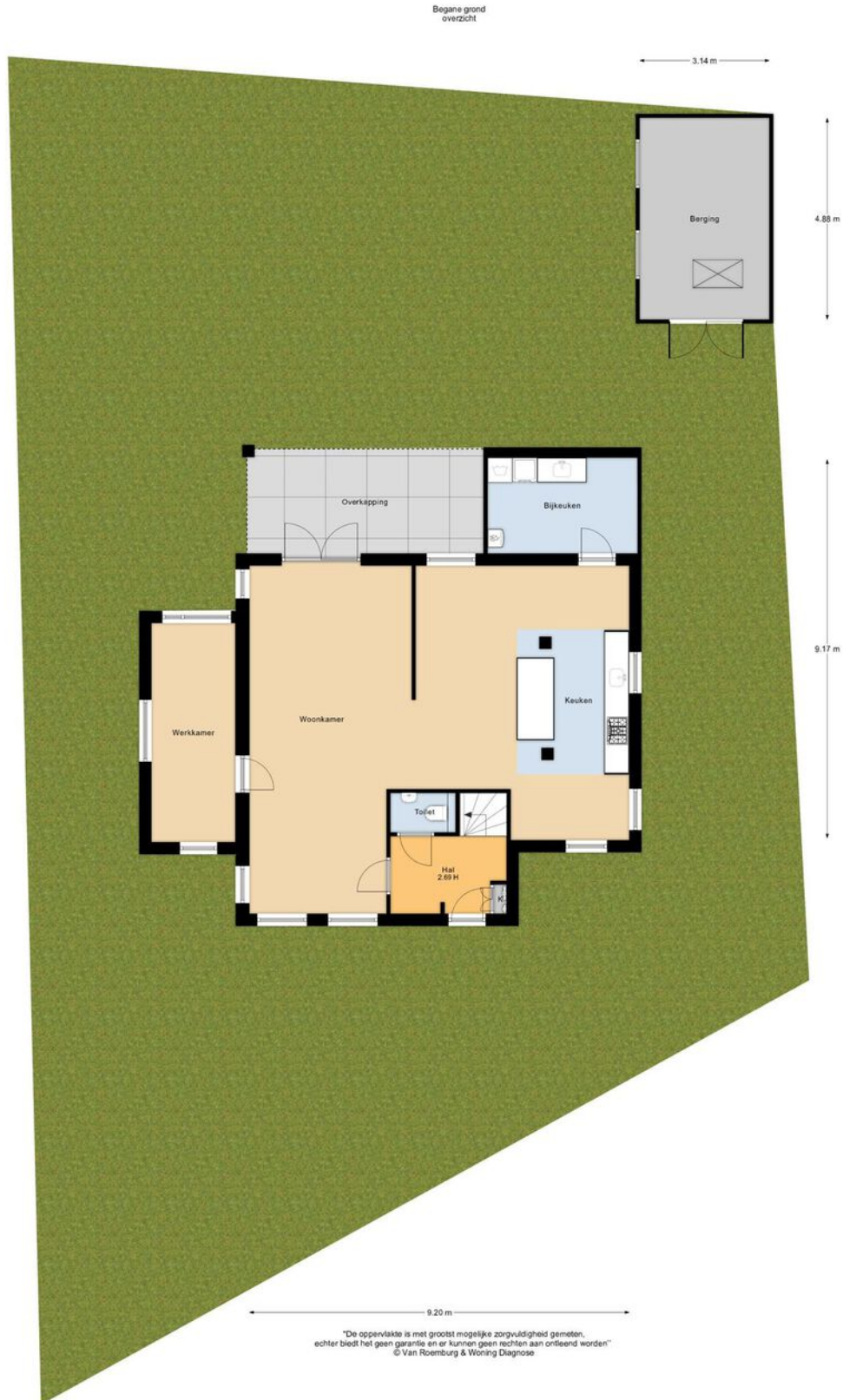






# > Plattegrond

Ontdek de...





# > Plattegrond

Ontdek de...

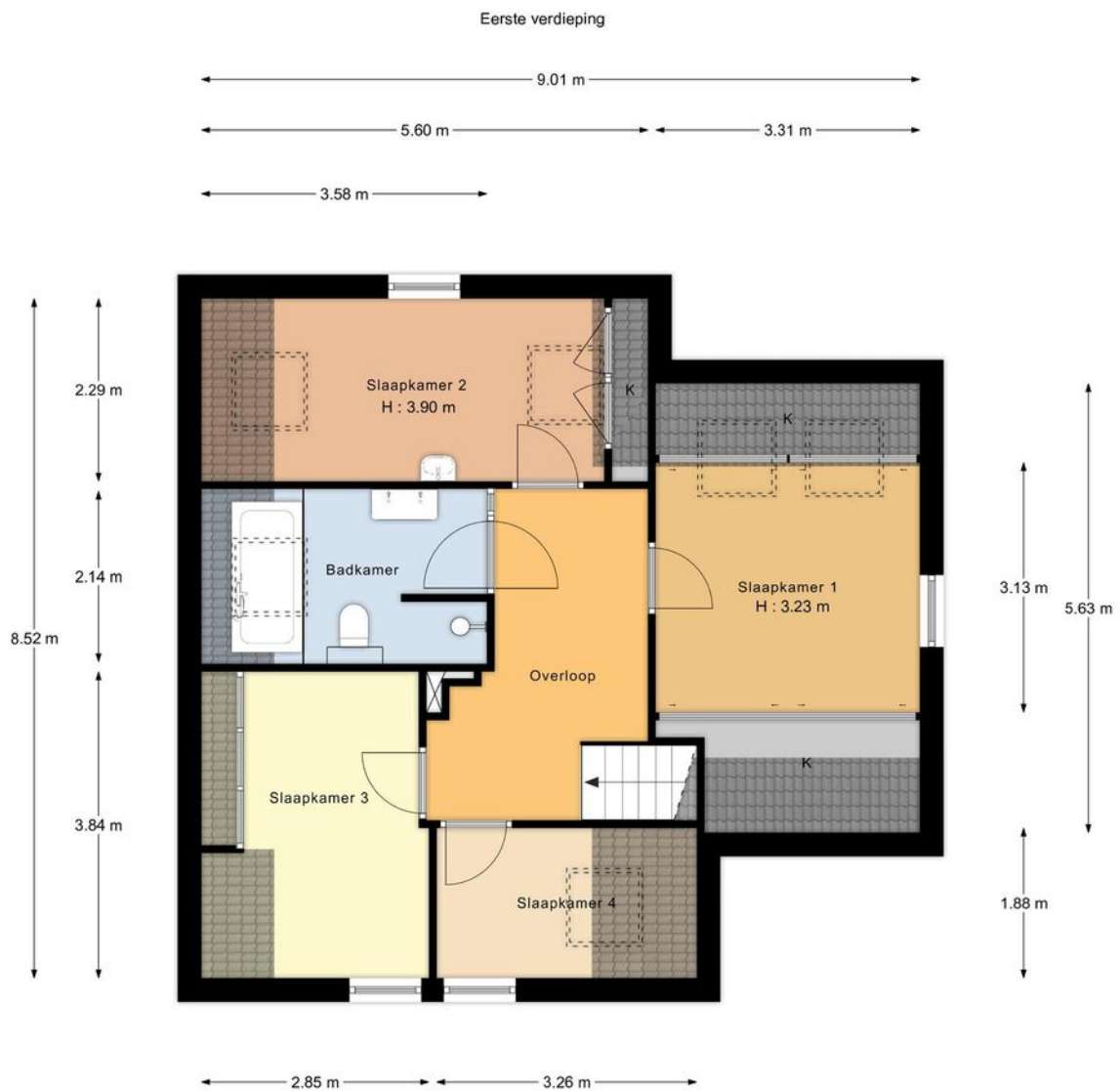


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



# > Plattegrond

Ontdek de...




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



Kadastrale kaart

Uw referentie: dorpsstraat 9



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Broek in Waterland Sectie B Perceel 2323</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2021  
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.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Peters-de Jong Makelaardij  
in o.z.  
Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020-7711888  
[www.petersdejong.nl](http://www.petersdejong.nl)  
[info@petersdejong.nl](mailto:info@petersdejong.nl)

