



**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS



Scan mij!



**Backertjeshof 3, 1715 DC,  
Spanbroek**

**€ 379.000,- k.k.**



- Soort woning
- Woonoppervlakte

**Appartement**

**86 m<sup>2</sup>**

- Energielabel **A+++**
- Kamers **3**

**Meer weten over deze woning?**

[www.backertjeshof3.nl](http://www.backertjeshof3.nl)



## Kenmerken

|                     |                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                                        |
| Bouwjaar            | 2025                                              |
| Soort bouw          | Appartement                                       |
| Woonoppervlakte     | 86 m <sup>2</sup>                                 |
| Inhoud              | 295 m <sup>3</sup>                                |
| Aantal kamers       | 3 kamers                                          |
| Aantal slaapkamers  | 2 slaapkamers                                     |
| Aantal woonlagen    | 3 woonlagen                                       |
| Energielabel        | A+++                                              |
| Isolatie            | Volledig                                          |
| Verwarming          | Vloerverwarming geheel,<br>Warmtepomp, Aardwarmte |
| Warm water          | Elektrische boiler                                |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren                                 |
| Soort dak           | Samengesteld dak                                  |

|                     |                                                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Heel goed                                                                       |
| Onderhoud buiten    | Heel goed                                                                       |
| Permanente bewoning | Ja                                                                              |
| Huidige bestemming  | Bewoning                                                                        |
| Voorzieningen       | Balkon, FibreOpticCable,<br>Internet connectie,<br>Zonnepanelen, Schuur/berging |
| Gemeente            | Opmeer                                                                          |



## Omschrijving

Wonen in een splinternieuw, duurzaam appartement met energielabel A+++!

We starten de verkoop met een kijkmoment op aanmelding op vrijdagmiddag 12 juni. Aanmelden voor dit kijkmoment kan via het contactformulier op Funda of de woningwebsite.

--->>>check de exclusieve woningwebsite [backertjeshof3.nl](https://www.backertjeshof3.nl) voor meer informatie<<<---

Bent u op zoek naar een modern, energiezuinig en instapklaar appartement? Dan is dit prachtige appartement uit 2025 met een woonoppervlakte van 86m<sup>2</sup> precies wat u zoekt. De woning is recent opgeleverd en biedt alle voordelen van nieuwbouw: uitstekende isolatie, een hoog afwerkingsniveau, duurzame installaties en optimaal wooncomfort. Dankzij de warmtepomp, WTW-installatie, vloerverwarming met ruimteregeling per vertrek en zonnepanelen profiteert u van een zeer energiezuinige woning met een energielabel A+++.

### Begane grond

Via de entree met meterkast bereikt u de trapopgang naar de woonverdieping.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van het appartement. Aan de achterzijde treft u de moderne keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon, dat gunstig is gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. Verder beschikt deze verdieping over een hal, een praktische wasruimte, een modern toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met dakkapel. Beide kamers beschikken over fraai afgetimmerde bergruimte achter de knieschotten, waardoor er verrassend veel extra opbergruimte achter de deurtjes van de knieschotten aanwezig is. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Het appartement is gelegen in het fraaie nieuwbouwplan De Drie Hofjes in het gezellige dorp Spanbroek. Deze jonge woonwijk combineert de rust van dorps wonen met het comfort van moderne nieuwbouw. Het Backertjeshof ligt op korte afstand van het dorpscentrum, waar diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn. Het nieuwbouwplan is in 2025 opgeleverd en vormt een aantrekkelijke en duurzame woonomgeving voor jong en oud. Daarnaast beschikt Spanbroek over basisscholen, sportverenigingen en goede voorzieningen voor recreatie. De ligging in de gemeente Opmeer zorgt voor een prettige woonomgeving met een landelijke uitstraling, terwijl steden als Hoorn, Alkmaar en Heerhugowaard uitstekend bereikbaar zijn. Hierdoor profiteert u van de rust van een dorp én de voorzieningen van de stad binnen handbereik.



**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2025
- Volledig instapklaar
- Energielabel A+++
- Warmtepomp met aardwarmte, verwarmen en koelen.
- WTW-installatie
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- 4 zonnepanelen
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Balkon op het zonnige zuidwesten
- Twee slaapkamers met dakkapellen
- Onderhoudsarm en zeer energiezuinig

Kortom: een modern en duurzaam appartement waar u zonder klussen direct kunt genieten van comfortabel wonen. De combinatie van een -hoogwaardige afwerking, energiezuinige voorzieningen en een gunstige indeling maakt dit een ideale woning voor starters, stellen en doorstromers die op zoek zijn naar zorgeloos woonplezier.

Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de duurzaamheid die deze woning te bieden heeft!

Vanwege gemeentelijke richtlijnen en een wettelijke kwalitatieve verplichting is de uiteindelijke transactieprijs voor de onroerende zaak wettelijk gemaximeerd op 85% van de op dat moment geldende NHG-grens. Biedingen boven deze grens kunnen en mogen door verkoper niet worden geaccepteerd. Bij meerdere biedingen op of over de maximale grens zal verkoper selecteren op de meest gunstige voorwaarden

#### Toekomstige doorverkoop

De kwalitatieve verplichting (prijsplafond op basis van 85% van de op dat moment geldende NHG-grens) verhuist mee naar de nieuwe eigenaar en blijft van kracht tot 10 jaar na de allereerste oplevering. Na deze datum vervalt de regeling volledig

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0226 357 722**

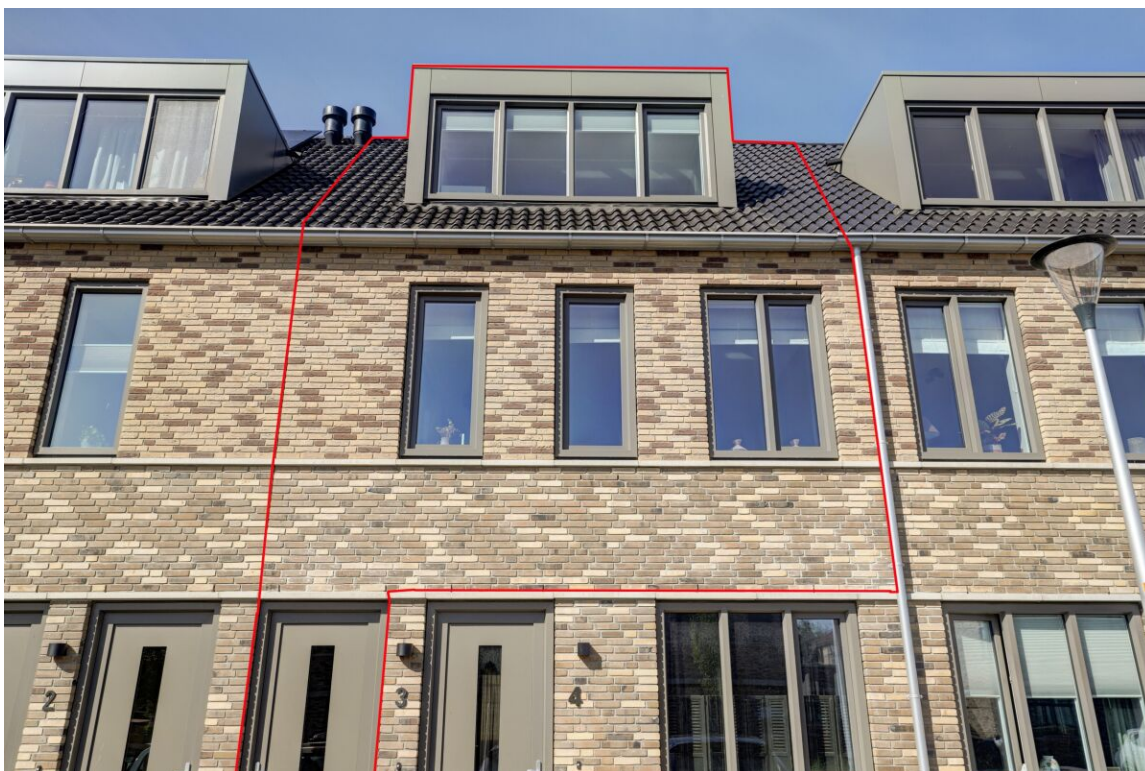
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.backertjeshof3.nl](http://www.backertjeshof3.nl)**

## Foto's





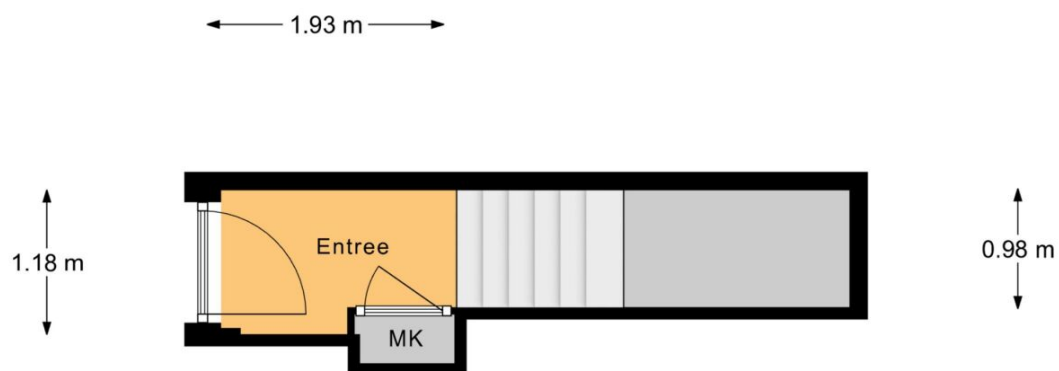
**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS







**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS



Begane Grond

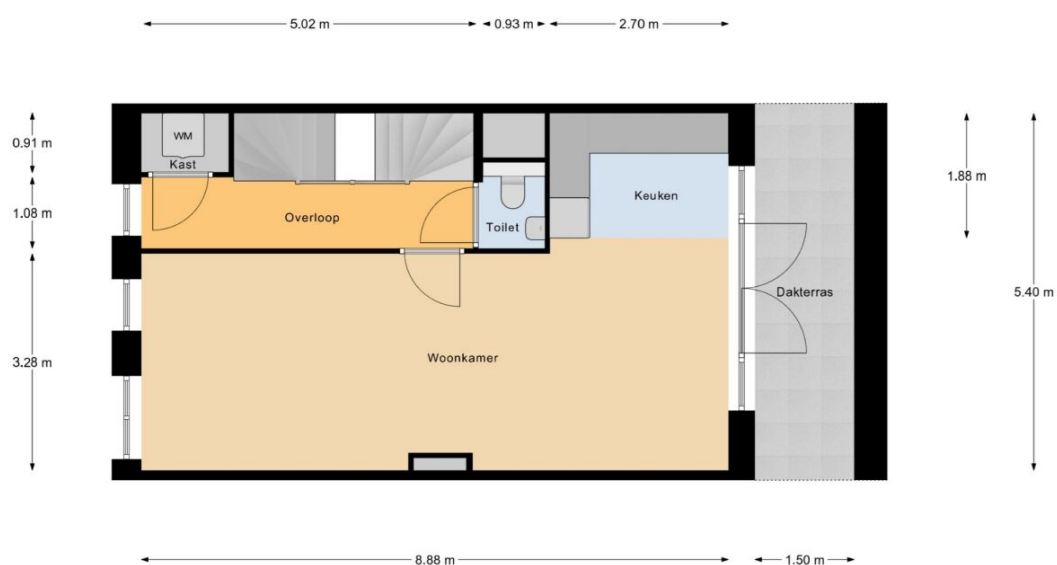


**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS





**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS



1e Verdieping



**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS







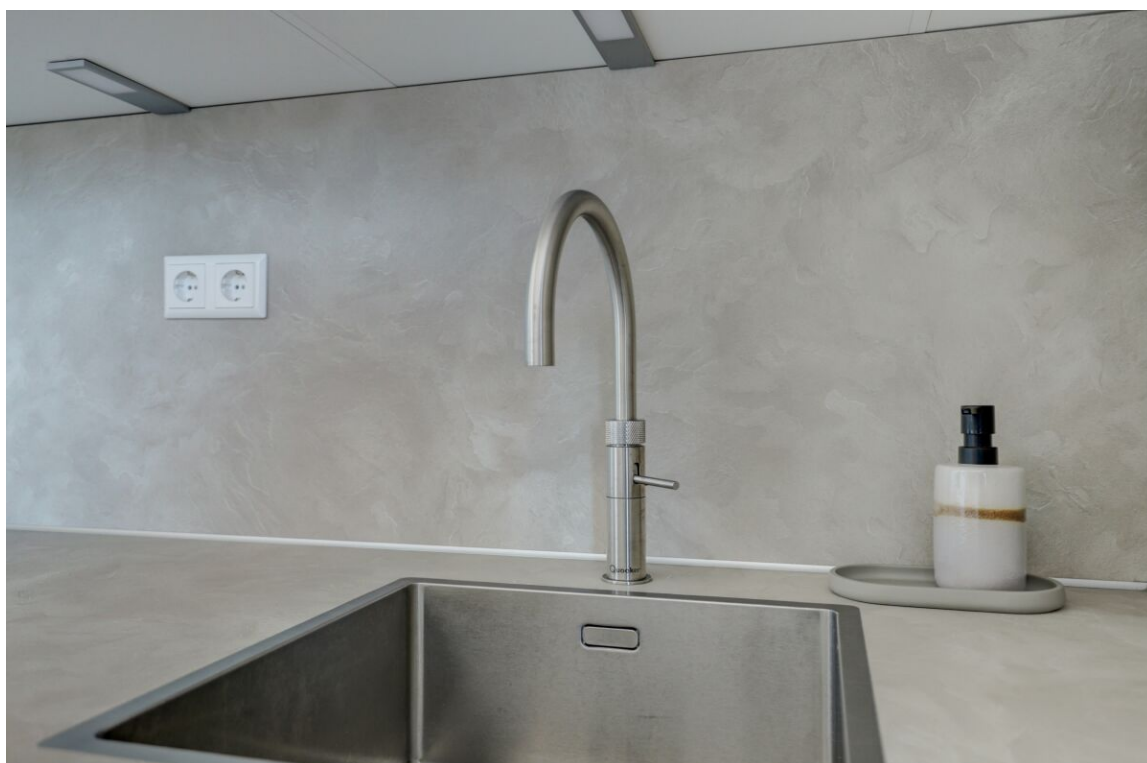


**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS





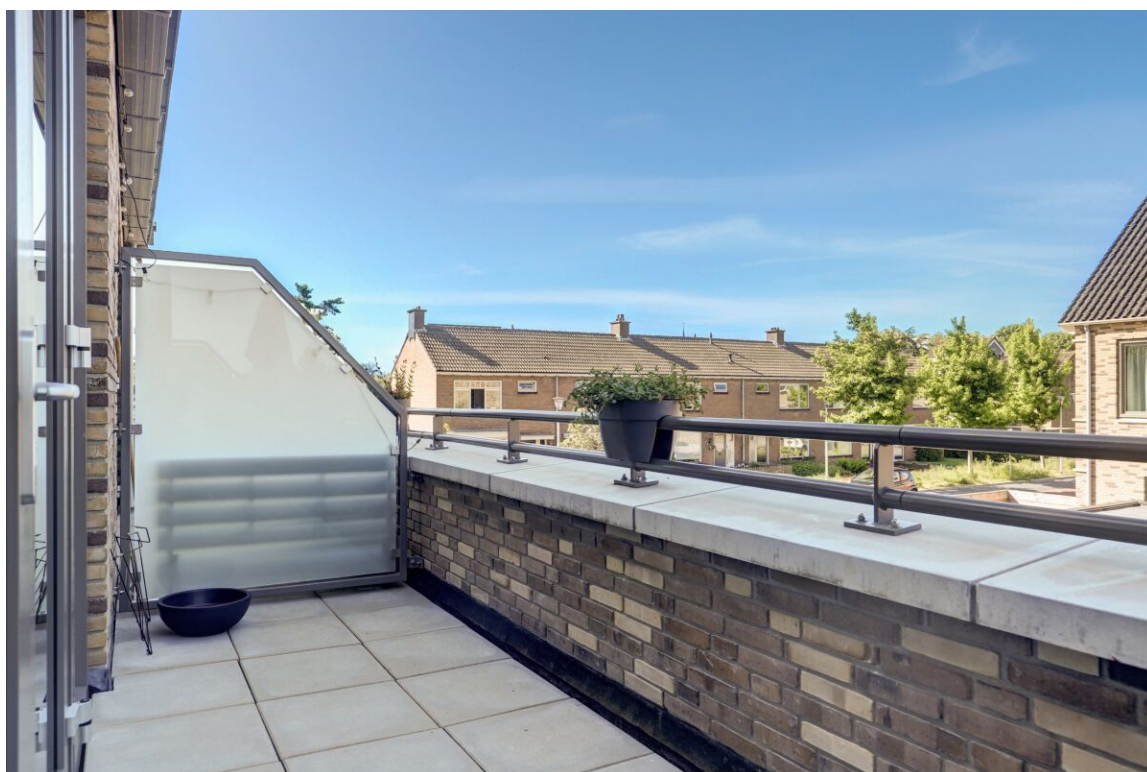
**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS







**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS



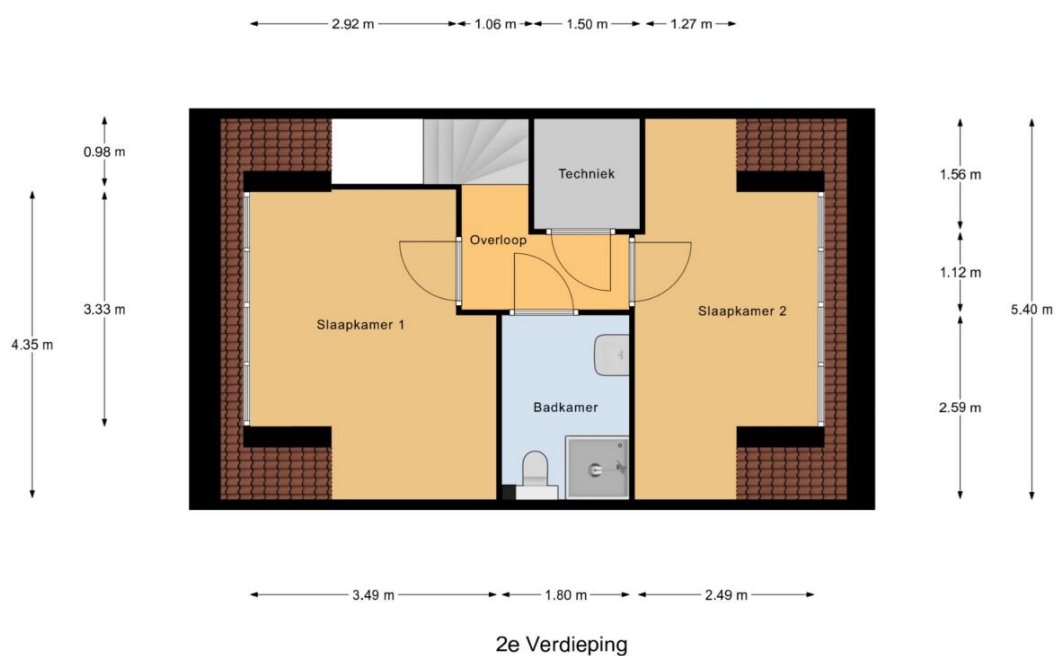


**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS





**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS





**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

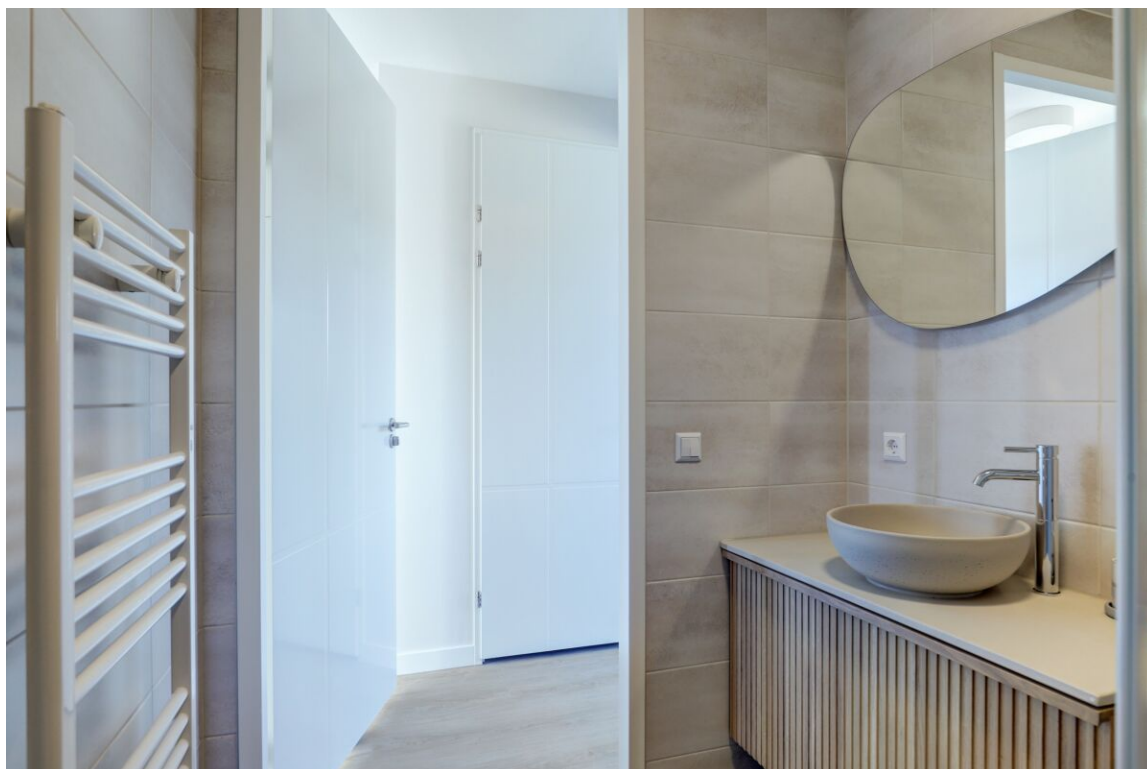






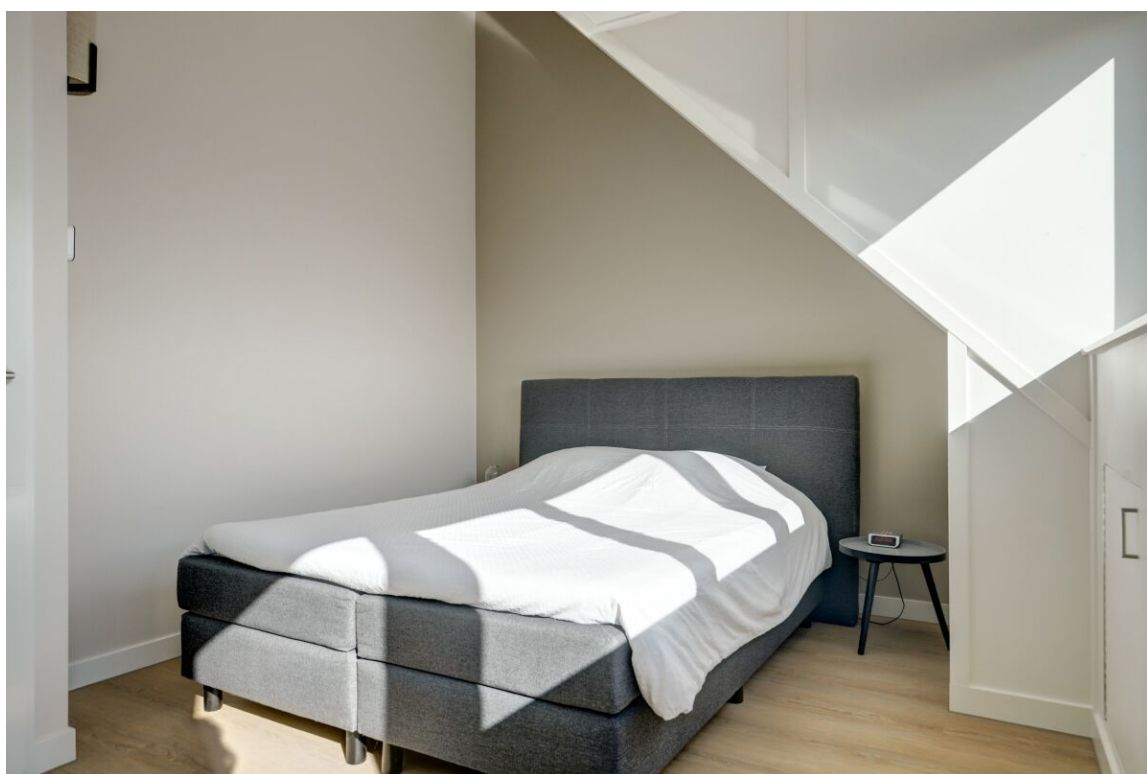


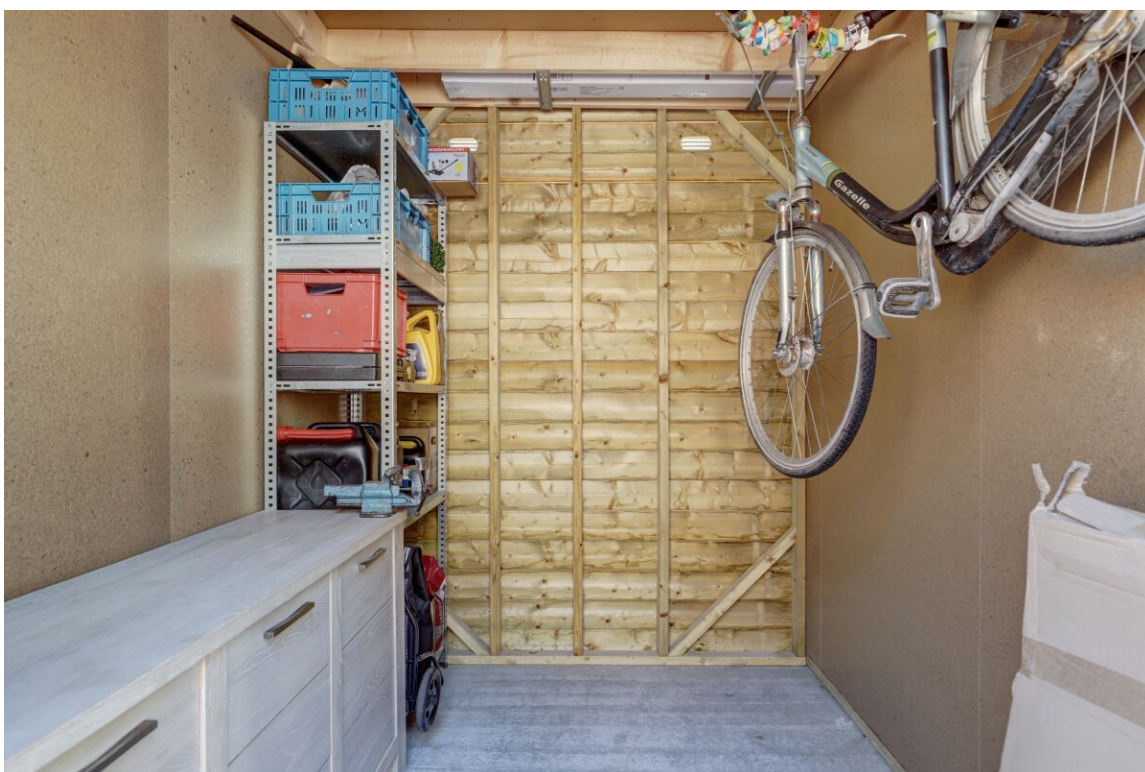
**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS





**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

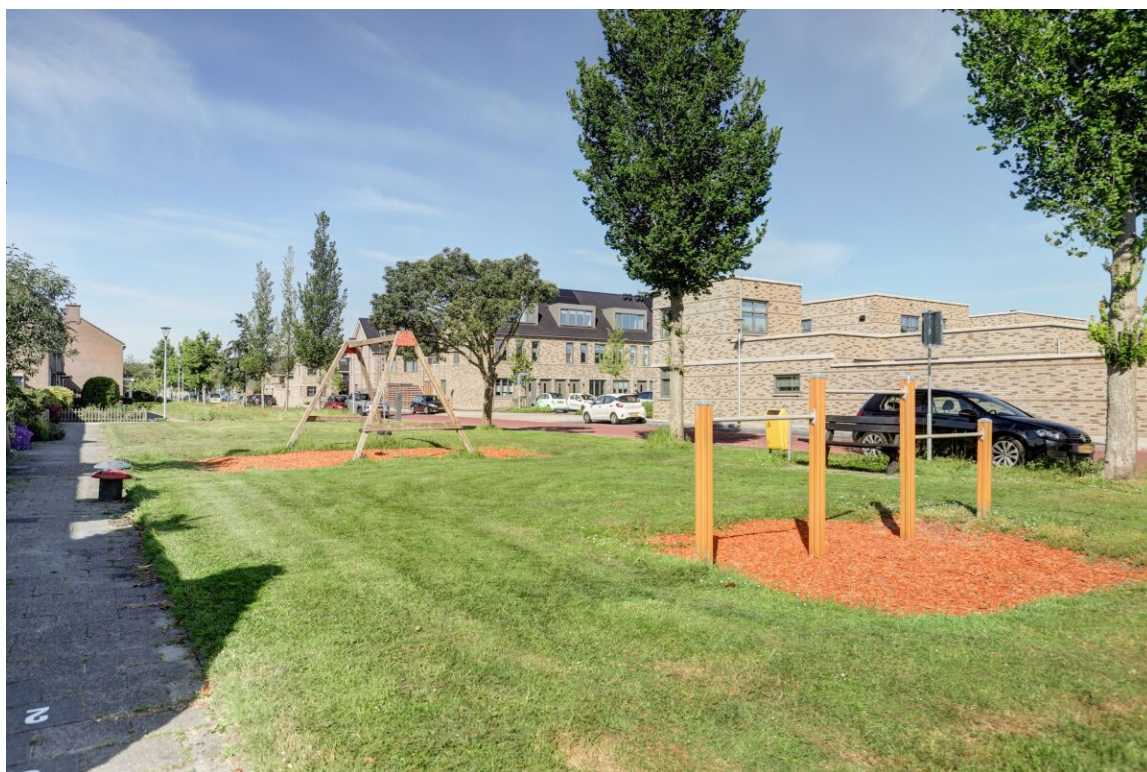








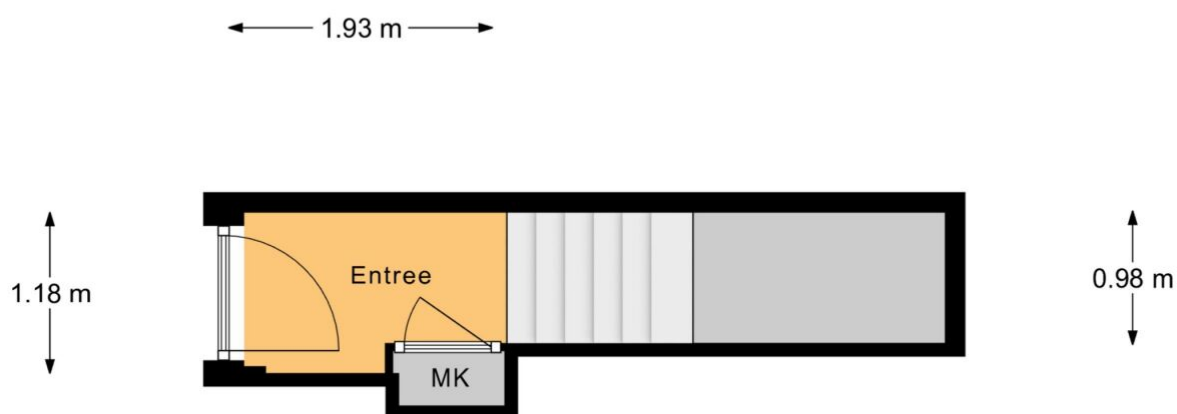
**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS



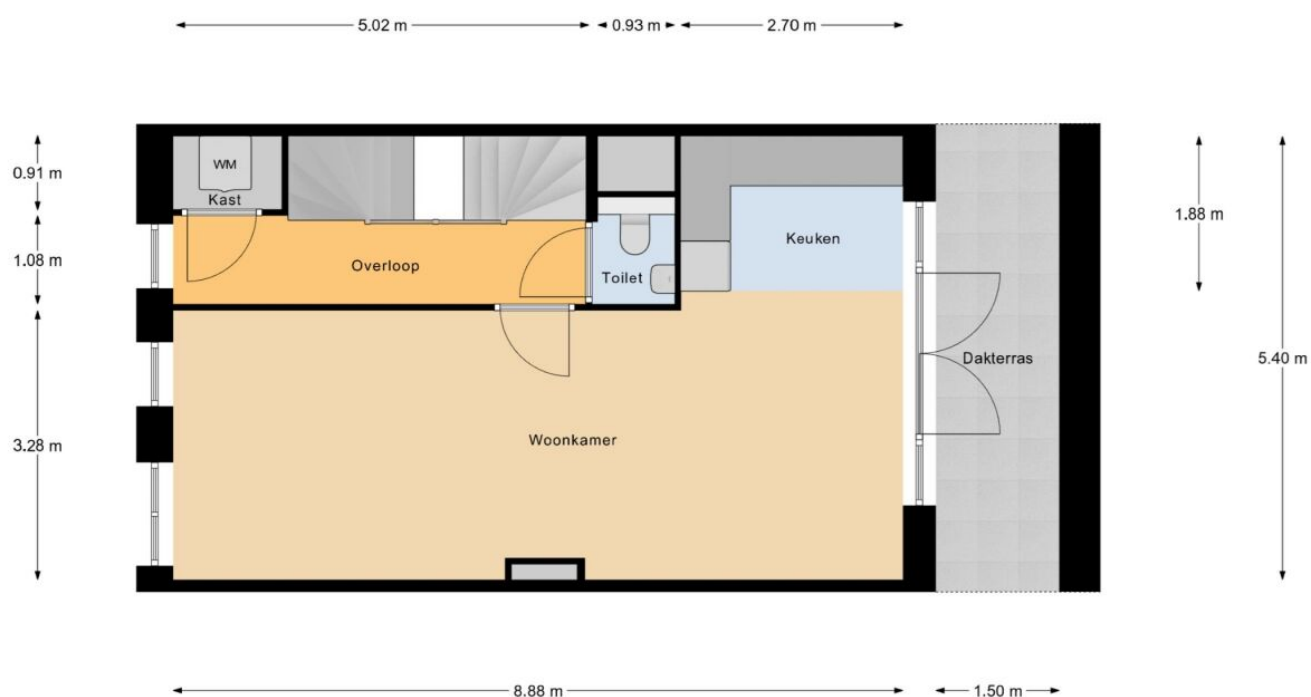


**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

## Plattegronden



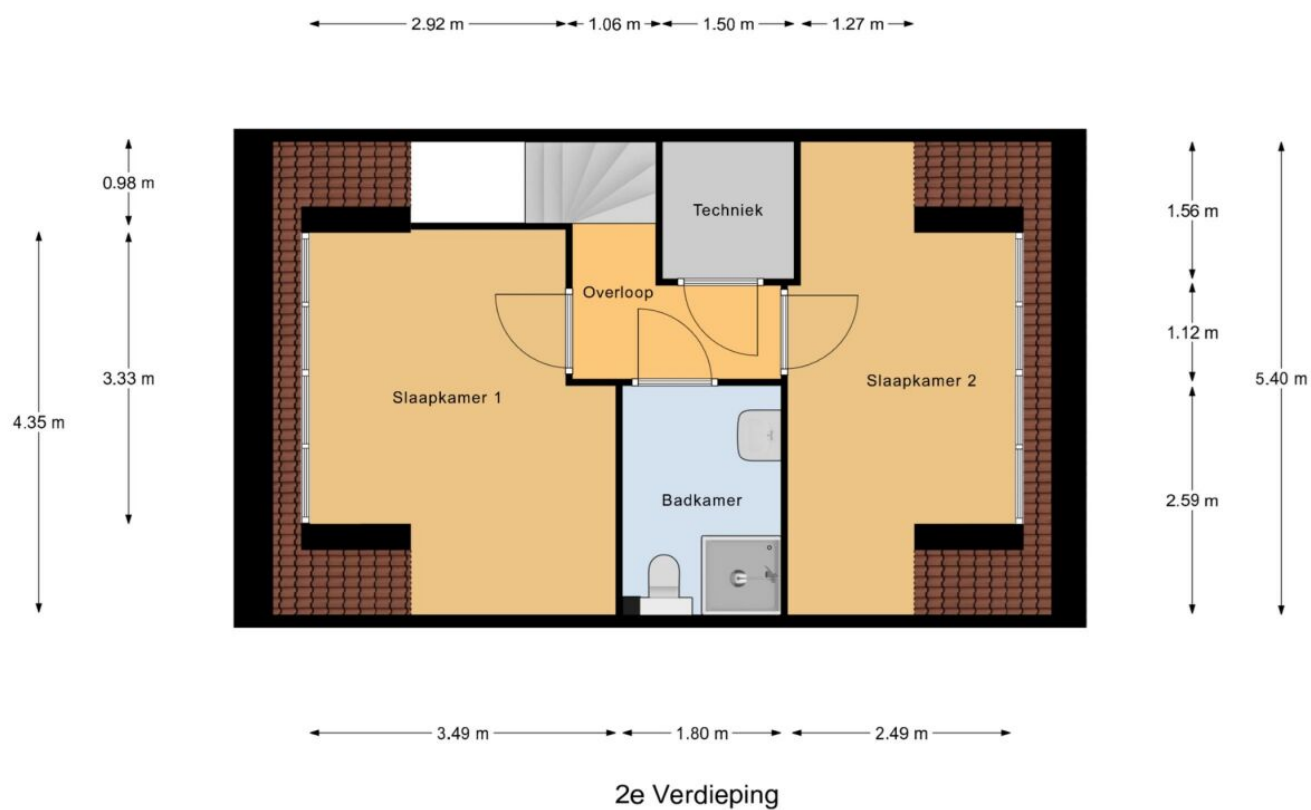
Begane Grond



1e Verdieping

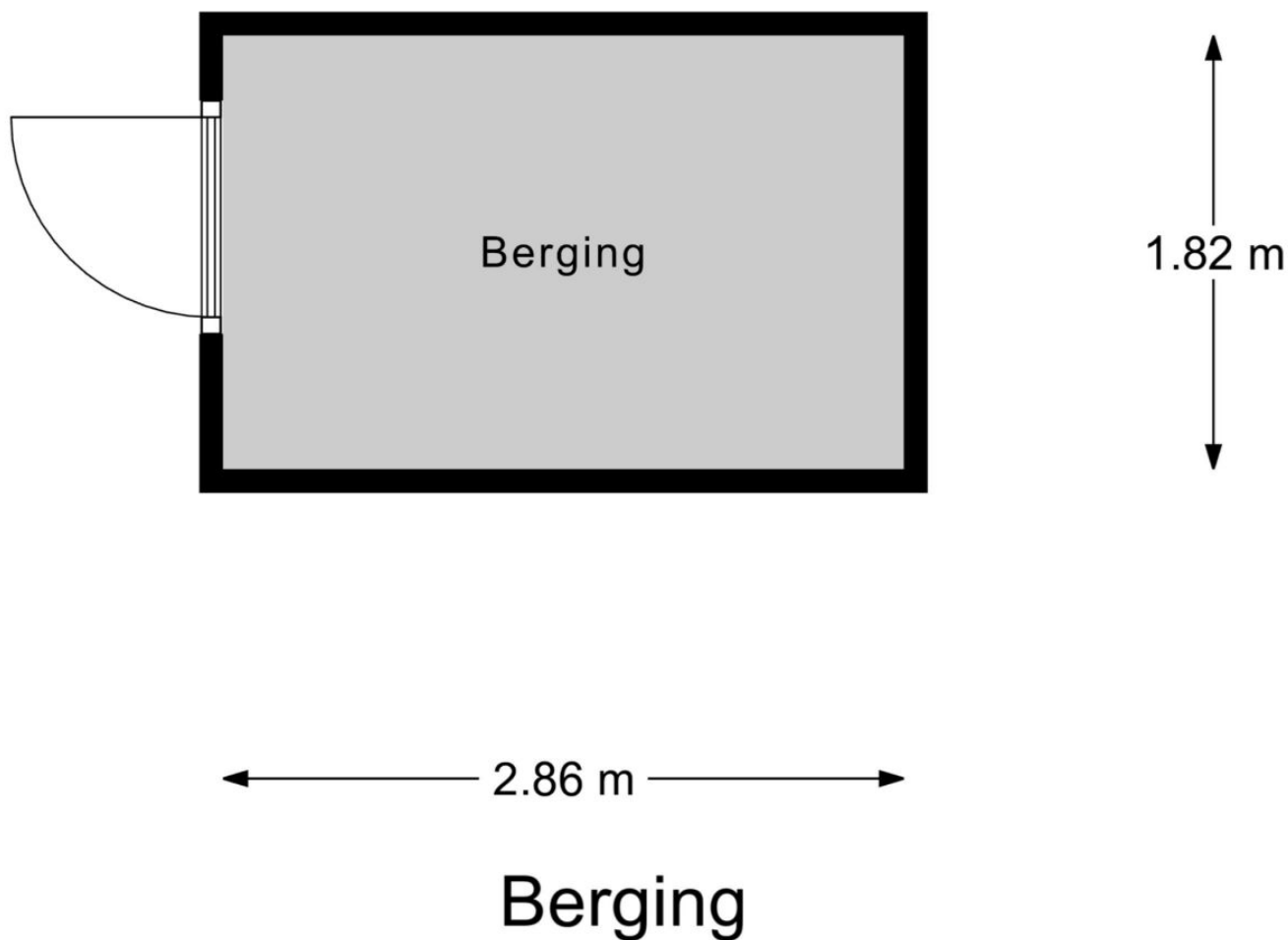


**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS





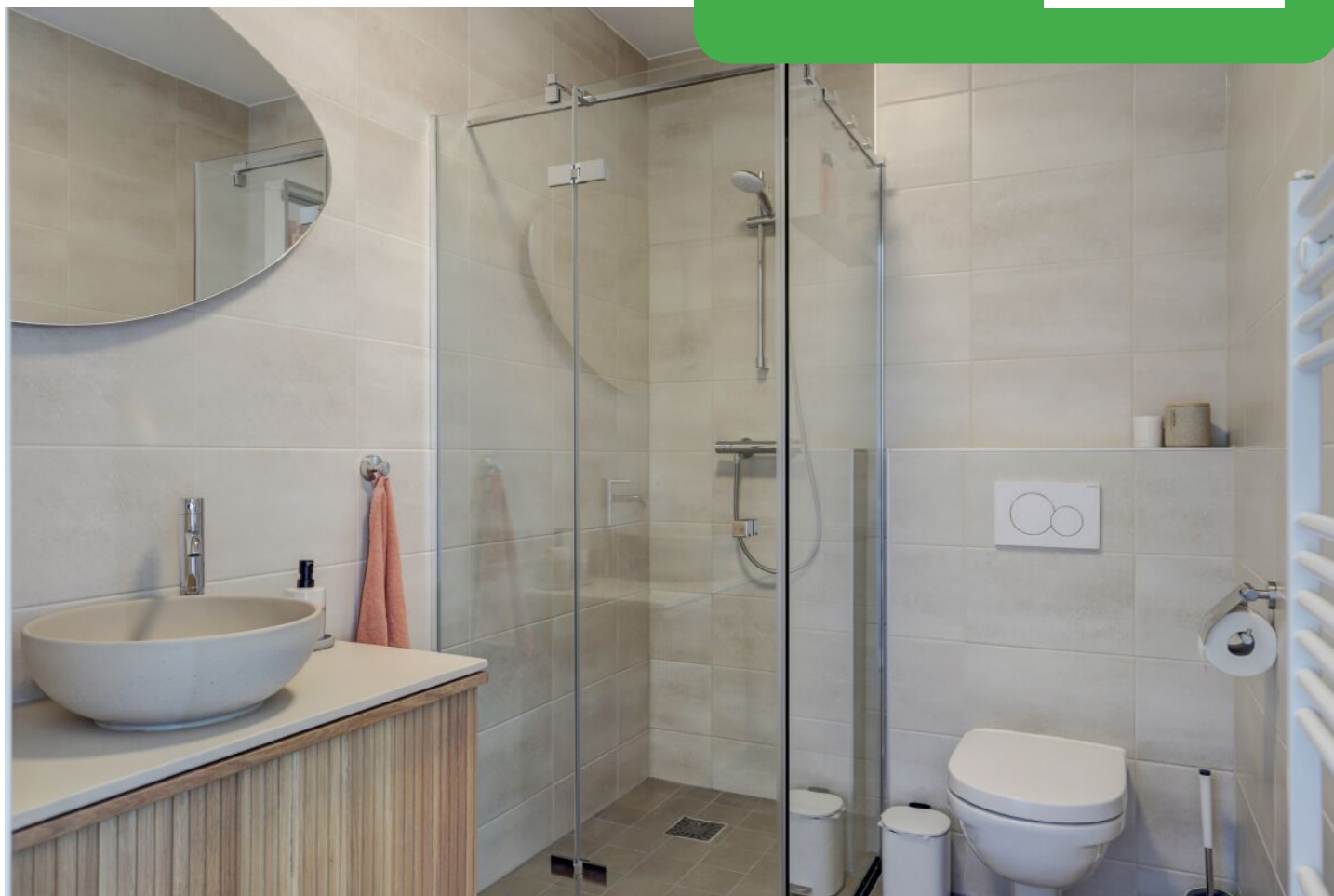
**vastgoeddeal**  
MAKELAARS EN TAXATEURS



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.vastgoeddeal.nl](http://www.vastgoeddeal.nl)