

**Jaagweg 1 (1633 GC)
Avenhorn**



**Vraagprijs: €998.400,- k.k.
AANVAARDING IN OVERLEG**

Mendes Makelaardij

Willem Hedastraat 171 • 1816 KC
Alkmaar
Tel: 06-46 34 3000
E-mail: info@mendesmakelaardij.nl
Website: www.mendesmakelaardij.nl



Deze prachtige villa met maar liefst 192 m2 woonoppervlakten is gelegen op een perceel van maar liefst 2115 m2. Door de grote van het perceel zijn er vele voordelen zo kunt u denken aan twee parkeerplaatsen aan de voorzijde, een speelse oprit dat toegang geeft tot de schuur/ dubbele garage met grote bergzolder en een zwembad met filtersysteem dit maakt het geheel compleet.

De villa is uitermate geschikt voor mensen die van rust en ruimte houden en een goede bereikbaarheid een must vinden. De Jaagweg 1 te Avenhorn heeft velen voordelen die wij wel voor een gedeelte kunnen omschrijven, maar zelf moet ervaren en beleven. De Jaagweg 1 heeft maar liefst vier slaapkamers, een woonkamer met openhaard en een woonkeuken en tevens een grote kelder. Op het perceel is een grote schuur gesitueerd en de gemeente heeft al naar de optie gekeken, om op dezelfde plaats iets te bouwen zoals een schuur of een woning.

De grote tuin is een uitkomst voor tuinliefhebbers en grenst aan diverse kanten aan het water waardoor er nu vlonder terrassen zijn gerealiseerd en een zeshoekig prieel. Er is tevens gekozen voor een zwembad met filtersysteem.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, geheel betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet, trapopgang naar de 1e verdieping, woonkamer met openhaard, openslaande deuren naar de woonkeuken. Aan de achterzijde van de woning tref u de woonkeuken die tevens ook toegang geeft tot de tuin. De keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouw apparatuur. Achter de woonkeuken is de bijkeuken gesitueerd. Vanuit de bijkeuken heeft u de mogelijkheid naar buiten en/of naar de ruime kelder. Ook bevindt zich achter de bijkeuken de eerste slaapkamer.

1e verdieping:

De ruime overloop heeft een dakkapel, en een inpandig balkon. De overloop met separaat toilet en toegang tot 3 slaapkamers van respectievelijk 26 m2, 18 m2 en 12 m2. De slaapkamer aan de voorzijde ook voorzien van een dakkapel, heeft toegang via een vlizotrap naar de bergvliering en is voorzien van een inloopkast. Een van de twee achter slaapkamers heeft een vaste stoere hoogslaper. De moderne en geheel betegelde badkamer van ca. 15 m2 is gelegen in het midden van de woning en beschikt over een dakkapel, ligbad, inloopdouche, dubbele wasbak en een designradiator.

Vanuit de overloop heeft u toegang naar de berg vliering, deze is te bereiken via een vlizotrap. De bergvliering is voorzien van verlichting en tevens tref u de cv-opstelling (Remeha - Avanta 2012) in deze ruimte.

De tuin is gelegen aan de zijkant van de woning ca. 1900 m2 is gelegen op het noordoosten en is lang ca 73 m2 op zijn breedste punt ca. 30 m2 meter breed! De tuin is voorzien van een zwembad en diverse terrassen. Ook is er een geweldig prieel begroeid met een druivenrank waar u heerlijk in de schaduw kunt genieten. Tijdens het ontwerp is er gekozen voor vlonder terras aan het water. Aan de achterzijde van de woning is er een grote schuur die nu dient als grote hobbyruimte en/ of dubbele garage met elektrische deuren en grote bergzolder.

*Nieuwsgiering? Bel voor een afspraak om te bezichtigen.
Dit kan ook 's avonds of in het weekend.*

Maak een afspraak voor een bezichtiging. Mocht u tevens vragen hebben over uw financieringsmogelijkheden kunnen wij u ook vrijblijvend van dienst zijn. Vraag hiernaar bij de verkoopmakelaar

*LET OP: Heeft u interesse in deze woning en dient uw eigen woning nog verkocht te worden? Dan kunnen wij u daarbij adviseren.
Informeer naar uw mogelijkheden.*

Kenmerken woning

	Bouwjaar	1978
	Perceeloppervlakte	2115 m ²
	Woonoppervlakte	192 m ²
	Inhoud woning	782 m ³
	Overig	72 m ²
	Verwarming	Remeha - Avanta 35 (gas gestookt combiketel uit 2012, Eigendom)
	Warmwater-voorziening	Remeha - Avanta 35 (gas gestookt combiketel uit 2012, Eigendom)
	Onderhoud binnen	Goed
	Onderhoud buiten	Goed
	Isolatie	Goed
	Kadastraal	Gemeente: Wester Koggenland Sectie: AD Nummer: 563 Index: n.v.t. Grootte: 2115 m ²















































Jaagweg 1(1633 GC) Avenhorn



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



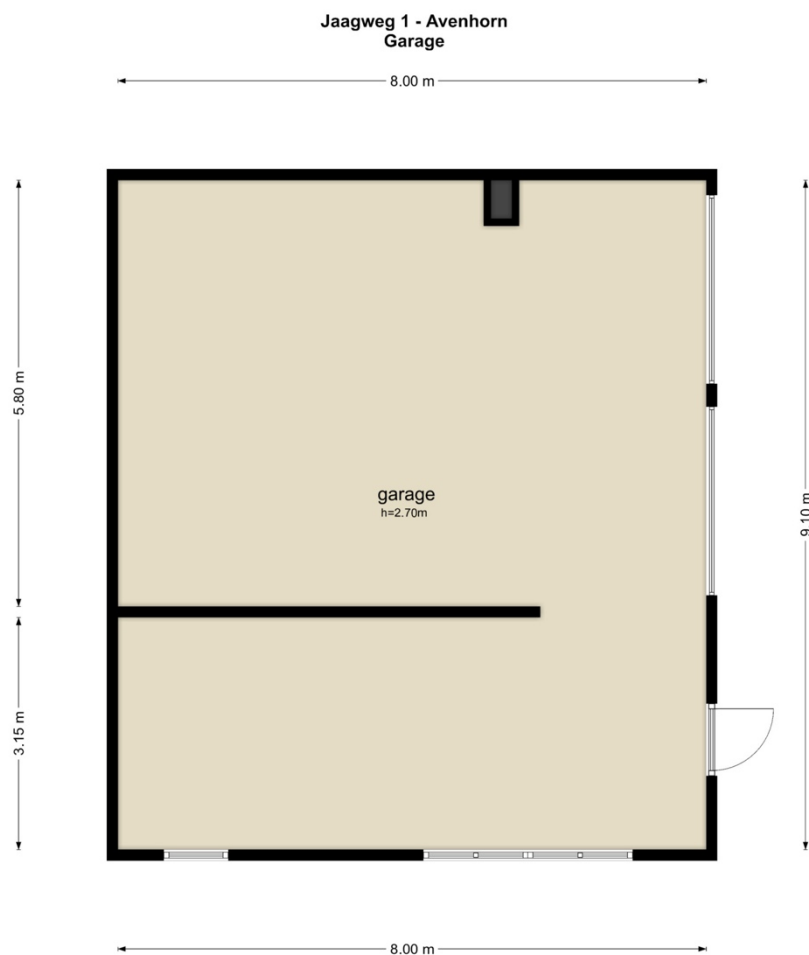


Jaagweg 1(1633 GC) Avenhorn

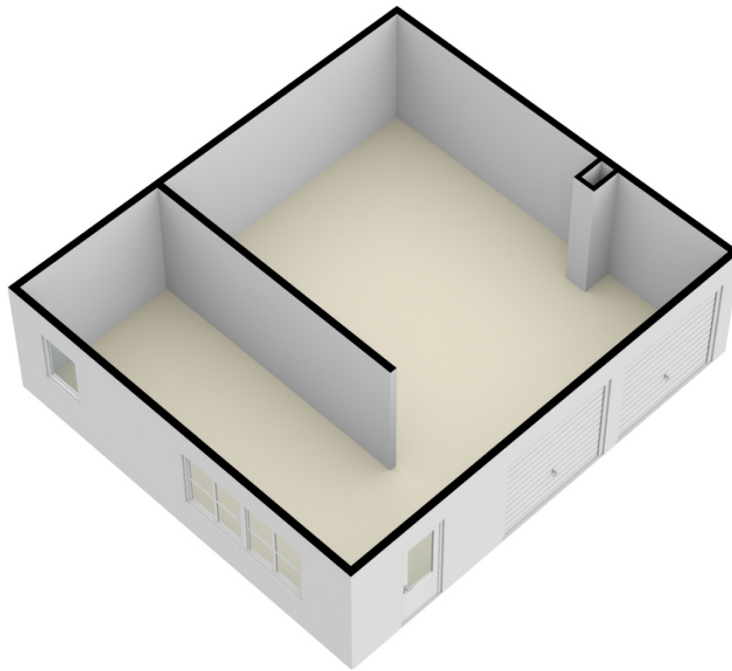


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





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



Uitnodiging	Mendes Makelaardij verstrekte informatie en moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.
Erfdienstbaarheden	Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.
Koopakte	Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Mendes Makelaardij.
Waarborgsom/ bankgarantie	De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).
Ontbindende voorwaarden	Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeldt als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Ouderdomsclausule	In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.
Asbest/ olietanks	In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
Bodem	Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
Voorbehouden	Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



Mendes Makelaardij

**Alkmaar e.o.
Heerhugowaard
Hoorn
Purmerend
Amsterdam
Zaandam
Amstelveen
Almere
Lelystad**

**Maak kennis met Mendes Makelaardij en u ziet de zorgvuldigheid
van deze Makelaardij.**

**Als u wilt verhuizen buiten uw regio bent u ook bij Mendes
Makelaardij aan het juiste adres.**

vastgoedpro 
zeker voor **úw** zaak

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Mendes Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Willem Hedastraat 171 • 1816 KC Alkmaar • Mobiel: 06-46343000 info@mendesmakelaardij.nl •
www.mendesmakelaardij.nl

