

Taxaties, advies
aan- en verkoop
- woningen
- bedrijfspanden



KLOOSTERMUUR 11 WOGNUM

Karperhof 5, 1633 DR, Avenhorn | telefoon 0229 - 540987 /mob. 06 - 22041519 | email: info@koggenmakelaars.nl
www.koggenmakelaars.nl | BTW nummer: NL002099960B10 | KvK: 37119436 | Rek. nr. NL34 ABNA 0427 025 958



Taxaties, advies
aan- en verkoop
- woningen
- bedrijfspanden

Geachte belangstellende,

Allereerst willen wij u namens onze opdrachtgever(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning.

Wij hopen dat deze brochure voor u een aanleiding zal zijn voor het opvragen van nadere informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Wij informeren u natuurlijk graag persoonlijk over de vele voordelen van deze woning.

De informatie in deze brochure is met zorg voor u samengesteld, doch het is mogelijk dat de informatie niet volledig overeenkomt met de werkelijke situatie. Te denken valt hierbij aan onder andere aan evt. bouwtekeningen die niet helemaal actueel meer zijn, of telefonisch verkregen informatie. Er kunnen aan deze brochure dan ook geen rechten worden ontleend.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Mike Frerichs,
Gecertificeerd makelaar/taxateur
Koggen Makelaars





Als senior op zoek naar een fijne twee onder een kap? Als gezin op zoek naar een twee onder een kap? Het is allemaal mogelijk op de Kloostermuur 11 in Wognum! Hier staat de garage geschakelde twee onder een kapper te wachten op een nieuwe eigenaar. Deze grote woning beschikt o.a. over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale garage en is aan de achterzijde aan water gelegen. Op de verdieping treft u nog een badkamer en twee slaapkamers. Interesse gewekt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

Vraagprijs	: € 479.000,00 k.k.
Aanvaarding	: In overleg
Entree	: Entree/hal met meterkast, woonkamer met rookkanaal en open hoekkeuken, hal met toegang naar vergrote garage met elektrische deur en wasmachineopstelling, badkamer, toilet, slaapkamer met deur naar de achtertuin.
Woonkamer	: Woonkamer met rookkanaal en openslaande tuindeuren, open keuken en hal met trapopgang en bergkast.
Keuken	: Keuken in hoekopstelling voorzien van keramische kookplaat, koelkast, afzuigkap.
Tuin	: Besloten tuin aan water.
1 ^e Verdieping	: Overloop, 2 slaapkamers, badkamer.
Badkamer BG	: Badkamer met douche en wastafel.
Badkamer 1 ^e verd.	: Badkamer met douche, 2e toilet, ligbad en wastafel.
2 ^e Verdieping	: Vaste trap naar ruime bergzolder met CV opstelling.



Kadastrale gegevens	
Gemeente	: Medemblik
Sectie	: B
Nummer	: 3003
Ter grootte van	: 2are en 41 centiare
Bouwjaar	: 1994
Inhoud woning	: Ca. 508 m ³
Oppervlakte wonen	: Ca. 121 m ²
Overige inpandige ruimte	: Ca. 22 m ²
Oppervlakte perceel	: 241 m ²
Ligging	: Woning is gelegen in een woonwijk, nabij vele voorzieningen.
Onderhoud buiten	: Goed
Elektra	: 5 groepen + aardlek
Verwarming	: CV Combiketel Intergas HR Eco (2015)
Warmwatervoorziening	: Via CV
Isolatie	: Volledig
Bijzonderheden	: - Gelijkvloers wonen mogelijk - Wognum beschikt over vele voorzieningen zoals een winkelcentrum en een groot verenigingsleven. - Nabij de A7, Hoorn en het Markermeer.







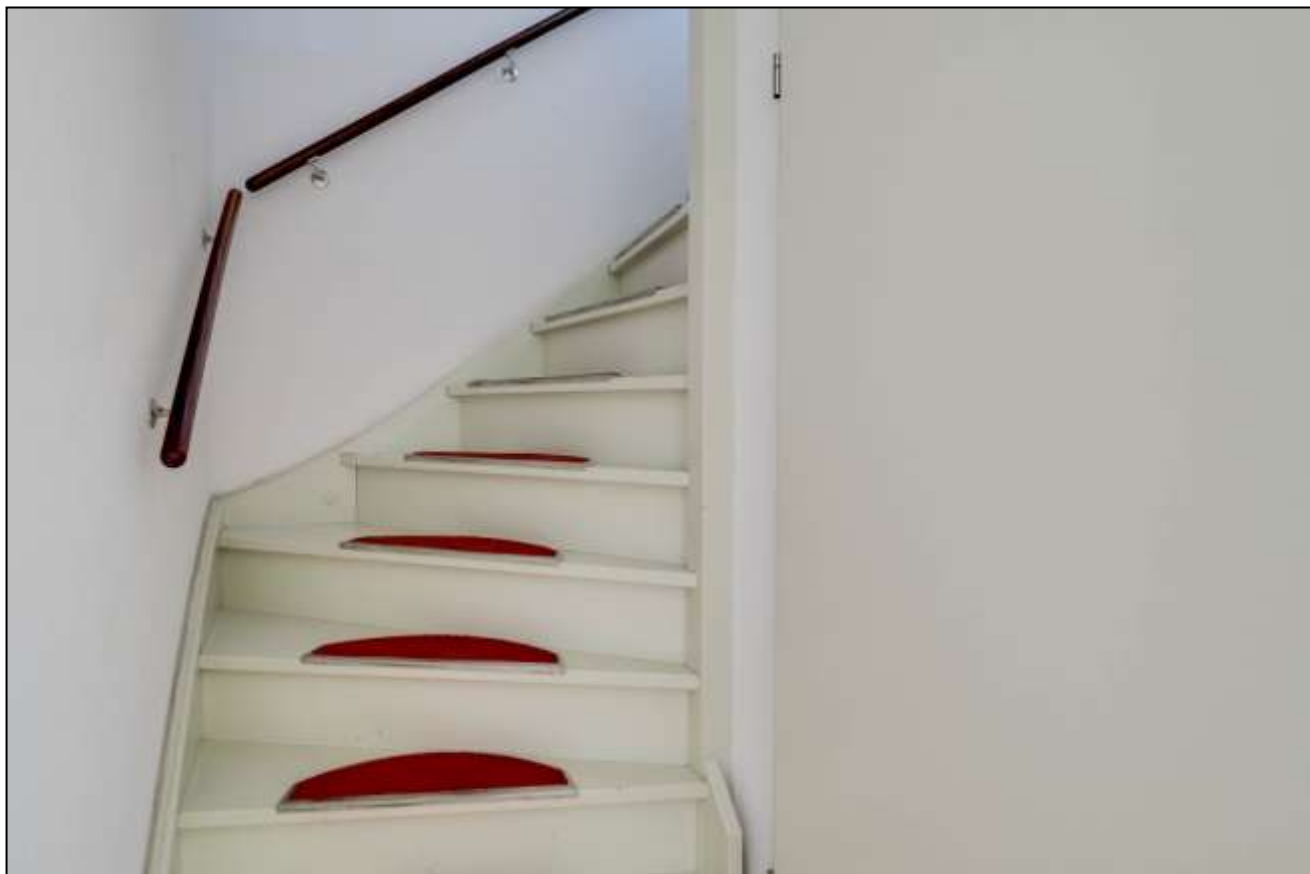




































Alle door Koggen Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

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.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model VBO koopakte, die is opgesteld door Koggen Makelaars.

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).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd vóór 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weer gave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie 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. Door Koggen Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.