

Taxaties, advies
aan- en verkoop
- woningen
- bedrijfspanden



CITROENGRAS 17 DE GOORN

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





Een niet alledaags huis op een prachtige plek! Zo kun je deze, in 2010 gebouwde vrijstaande woning met garage wel omschrijven. Moderne architectuur, gelegen aan vaarwater en in een groene omgeving. Daarbij opgeteld dat de woning beschikt over ruim 150 m² woonoppervlak en 430 m² eigen grond kunnen we wel zeggen dat deze woning de nieuwe eigenaren straks wel wat te bieden heeft. Zonder volledig te zijn noemen we de woonkeuken, de lichte woonkamer, het uitzicht, de rust en de ruimte die er zowel in het huis is als wel rondom. Bekijk de foto's en is dit wat u zoekt, maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs	: € 739.000,00 k.k.
Aanvaarding	: In overleg
Entree	: Entree/hal met meterkast, modern toilet, toegang naar garage met elektrische sectionale garagedeur, trapopgang, toegang woonkamer.
Woonkamer	: Tuingerichte woonkamer en suite met de eetkeuken met bergkast en openslaande tuindeuren.
Keuken	: Ruime eetkeuken voorzien van schouw, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser*, koelkast* (*ca 5 jaar), granieten aanrechtblad
Tuin	: Royale tuin aan vaarwater met terrassen, waarvan 1 aan de waterkant.
1 ^e Verdieping	: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer. .
Badkamer	: Badkamer met douche, 2e toilet, ligbad en wastafelmeubel.
2 ^e Verdieping	: Vaste trap naar de 2e verdieping met zeer grote overloop, 4e slaapkamer en wasmachineruimte met CV opstelling. Vliering (wegzet)



Kadastrale gegevens	
Gemeente	: Koggenland
Sectie	: AD
Nummer	: 2074
Ter grootte van	: 4 are en 30 centiare
Bouwjaar	: 2010
Inhoud woning	: Ca. 623 m ³
Oppervlakte wonen	: Ca. 151m ²
Overige inpandige ruimte	: Ca. 19 m ²
Gebouwgebonde buitenruimte	: Ca. 3 m ²
Oppervlakte perceel	: 430 m ²
Ligging	: De woning is gelegen in een woonwijk, nabij vele voorzieningen in De Goorn/ Avenhorn
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Elektra	: Voldoende groepen
Verwarming	: CV Combiketel Intergas HR (2010)
Warmwatervoorziening	: Via CV
Isolatie	: Volledig
Bijzonderheden	: - Gelegen op een fraaie locatie aan vaarwater - Moderne bouwstijl - De Goorn/ Avenhorn heeft vele voorzieningen zoals o.a. school, winkelcentrum, zwembad, etc. - Nabij de A7, Westfrisiaweg en de Braken (Hoorn, Alkmaar, Heerhugowaard)















































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.