

JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Kantbeugel 65
1648 HR De Goorn

KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2

T 0229 - 57 36 00

1687 BH Wognum

F (0229) 57 3599

WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



vastgoedcert
gecertificeerd



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

INHOUDSOPGAVE

- 1. BEDANKT VOOR UW INTERESSE!**
- 2. OMSCHRIJVING OBJECT**
- 3. KENMERKEN**
- 4. KADASTRALE KAART**
- 5. LUCHTFOTO**
- 6. FOTOBLOD**
- 7. PLATTEGRONDEN**
- 8. VRAGENLIJST**
- 9. ROERENDE ZAKENLIJST**
- 10. VERKOOP INFORMATIE EN PROCEDURES**
- 11. CONTACTINFORMATIE**

BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

Allereerst willen wij u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning. Wij hopen dat deze brochure u een duidelijk beeld van de woning geeft en dat wij u kunnen uitnodigen tot een bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De informatie die door ons wordt verstrekt is met grote zorg samengesteld, doch het is mogelijk dat deze informatie iets afwijkt van de werkelijkheid. Wij benadrukken dan ook dat aan deze brochure geen rechten kunnen worden ontleend.

De eventuele plattegronden in deze brochure geven vaak de standaard situatie van het object weer. Het kan zo zijn dat deze tekeningen niet meer met de werkelijkheid overeenkomen.

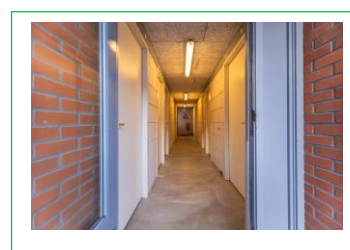
Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Mocht u nog verdere vragen hebben dan staan wij zes dagen per week voor uw klaar!

Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

OMSCHRIJVING OBJECT



De Goorn

Kantbeugel 65

Gelijkvloers wonen? Dit is uw kans! Op de begane grond van het wooncomplex "Rozenstaete" is dit moderne 3-kamer appartement met eigen tuin/terras gelegen. Het appartement is gelegen op loopafstand van winkelcentrum "Vijverhof", waar u voor alle dagelijkse voorzieningen terecht kunt. Het appartement beschikt o.a. over een straatgerichte woonkamer, 2 slaapkamers en een moderne keuken. Enthousiast? Bel ons voor het maken van een afspraak!

Indeling:

Entree/hal voorzien van meterkast en toilet met fonteintje; open keuken met keukenblok in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur; straatgerichte woonkamer voorzien van loopdeur naar de tuin; slaapkamer; badkamer voorzien van douche met cabine en wastafel met meubel; 2e slaapkamer; bergkast met c.v.-opstelling en wasmachine,- en drogeraansluiting.

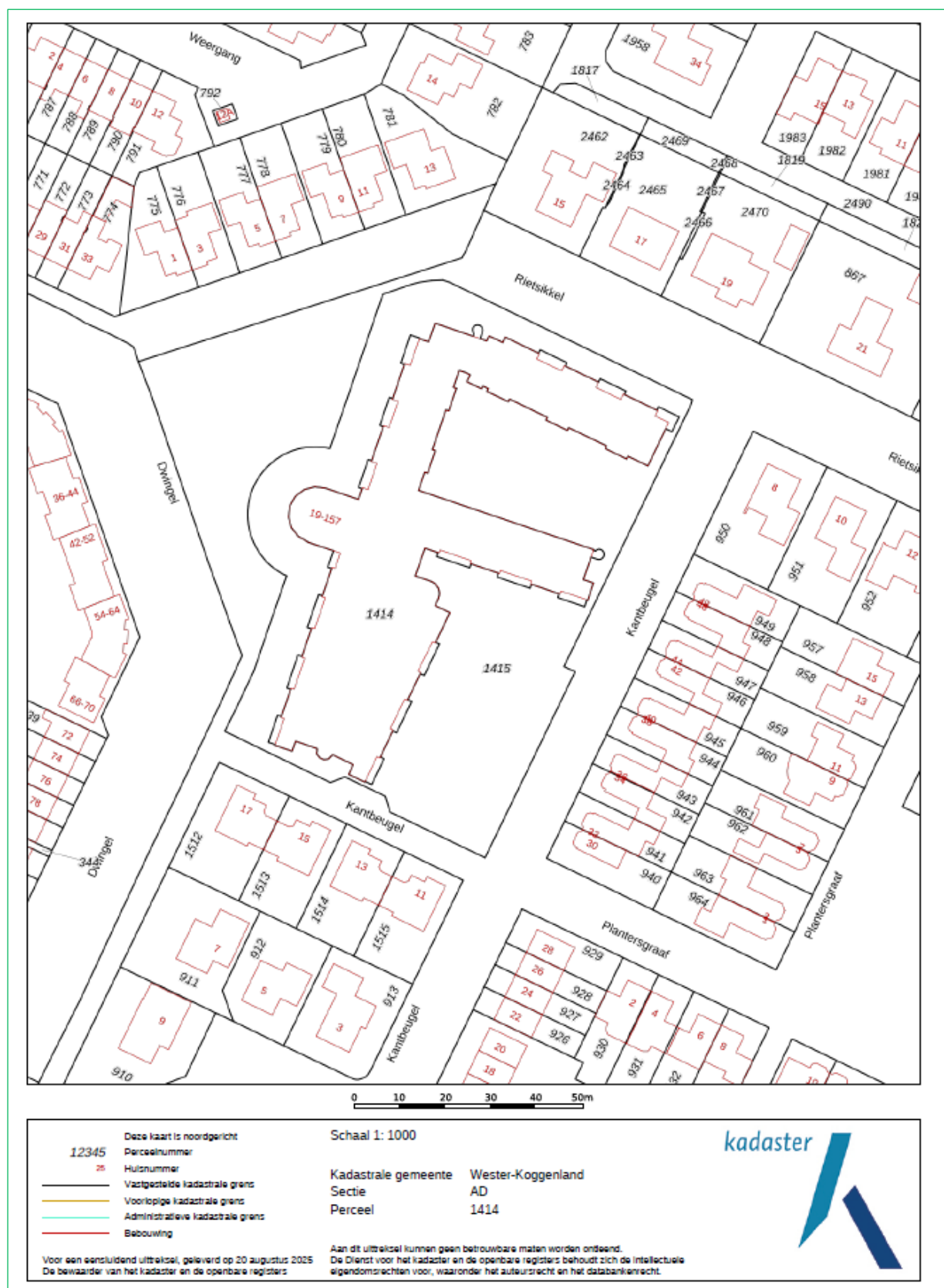
Bijzonderheden:

- Het appartement is rolstoelvriendelijk
- Er is een separate berging aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur aanwezig
- In de Rozenstaete worden regelmatig activiteiten georganiseerd zoals o.a. bridge, biljart, kaartspellen en handwerken
- Servicekosten zijn € 251,-- per maand
- Voor de bewoning geldt een minimale leeftijd van 55 jaar.

KENMERKEN

Prijs	:	Vraagprijs € 350.000,-- k.k.	
Type object	:	Appartement	
Bouwjaar	:	1999	
Gebruiksoppervlak	:	76 m ²	
Inhoud woning	:	266 m ³	
Externe bergruimte	:	5 m ²	
Achtertuint	:	Gelegen op het	: Noordoost
Verwarming	:	Type	: C.V.-Ketel
		Merk	: Remeha
		Bouwjaar	: 2019
		Eigendom	: Ja
		Onderhoudsabonnement	: Nee
Warm water	:	Type	: C.V.-Ketel
		Merk	: Remeha
		Bouwjaar	: 2019
		Eigendom	: Ja
Isolatie	:	Vloerisolatie	: Ja
		Muurisolatie	: Ja
		Glasisolatie	: Ja
		Dakisolatie	: Ja
Energie label	:	Definitief B	

KADASTRALE KAART

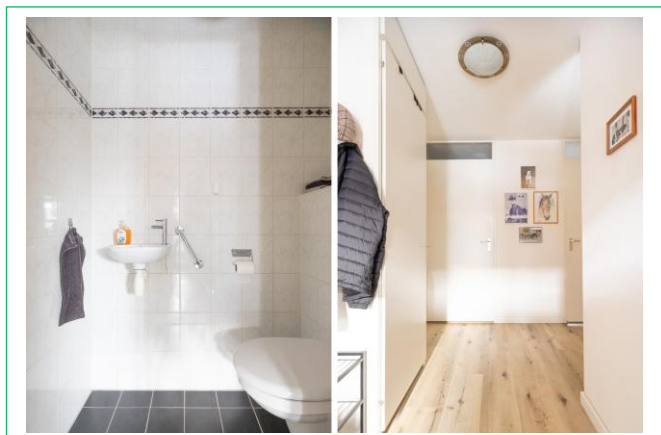
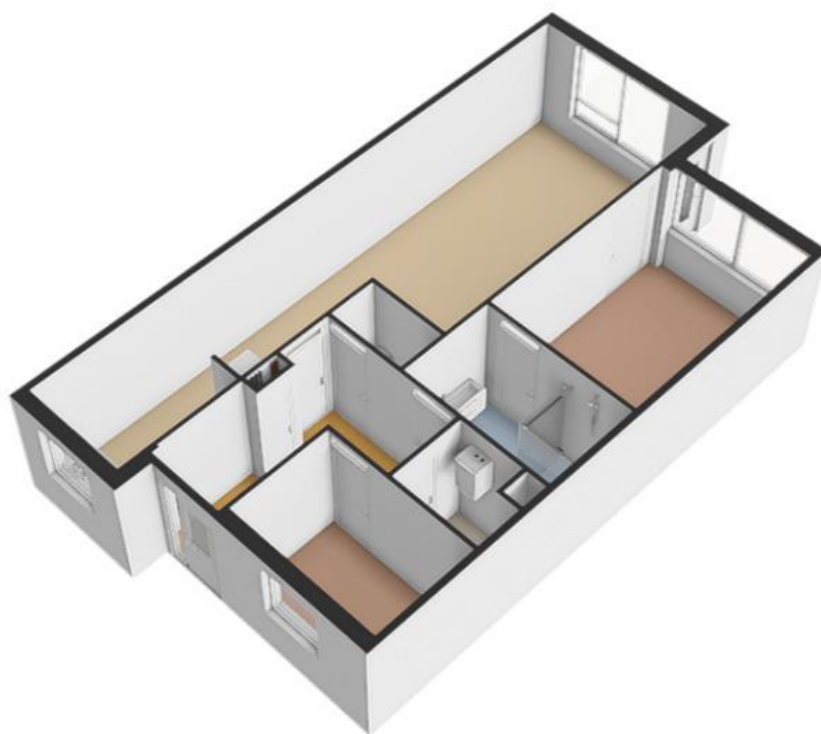


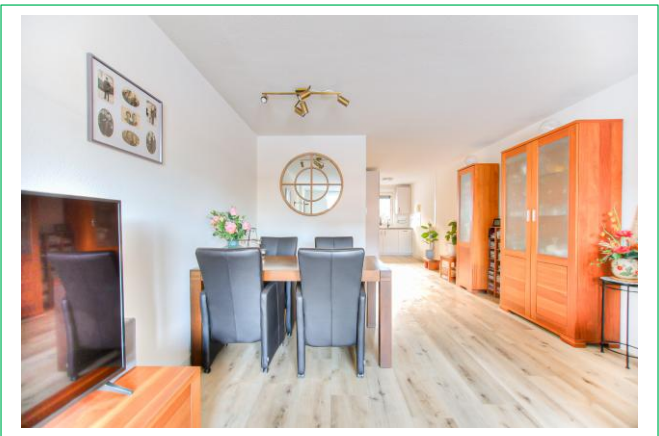
LUCHTFOTO

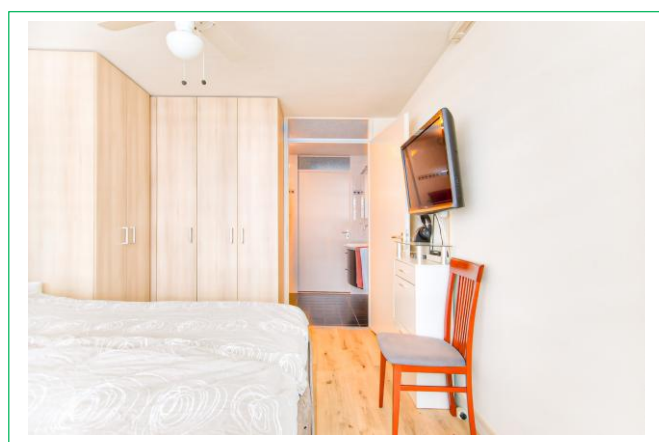
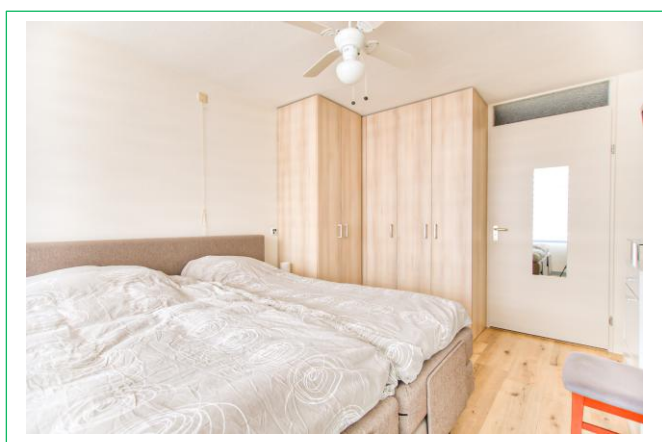


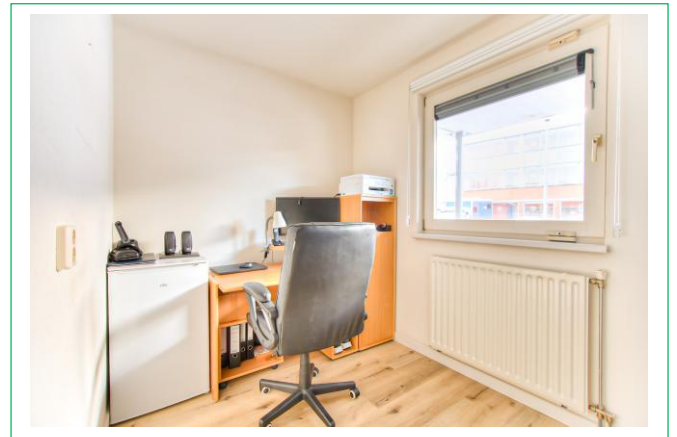
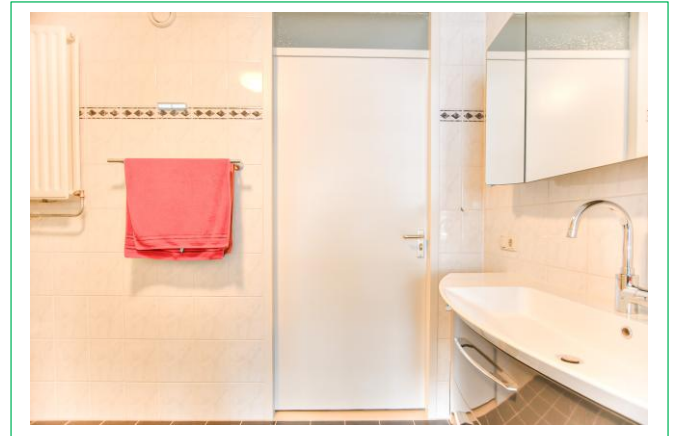
FOTOBLAGD

Begane grond



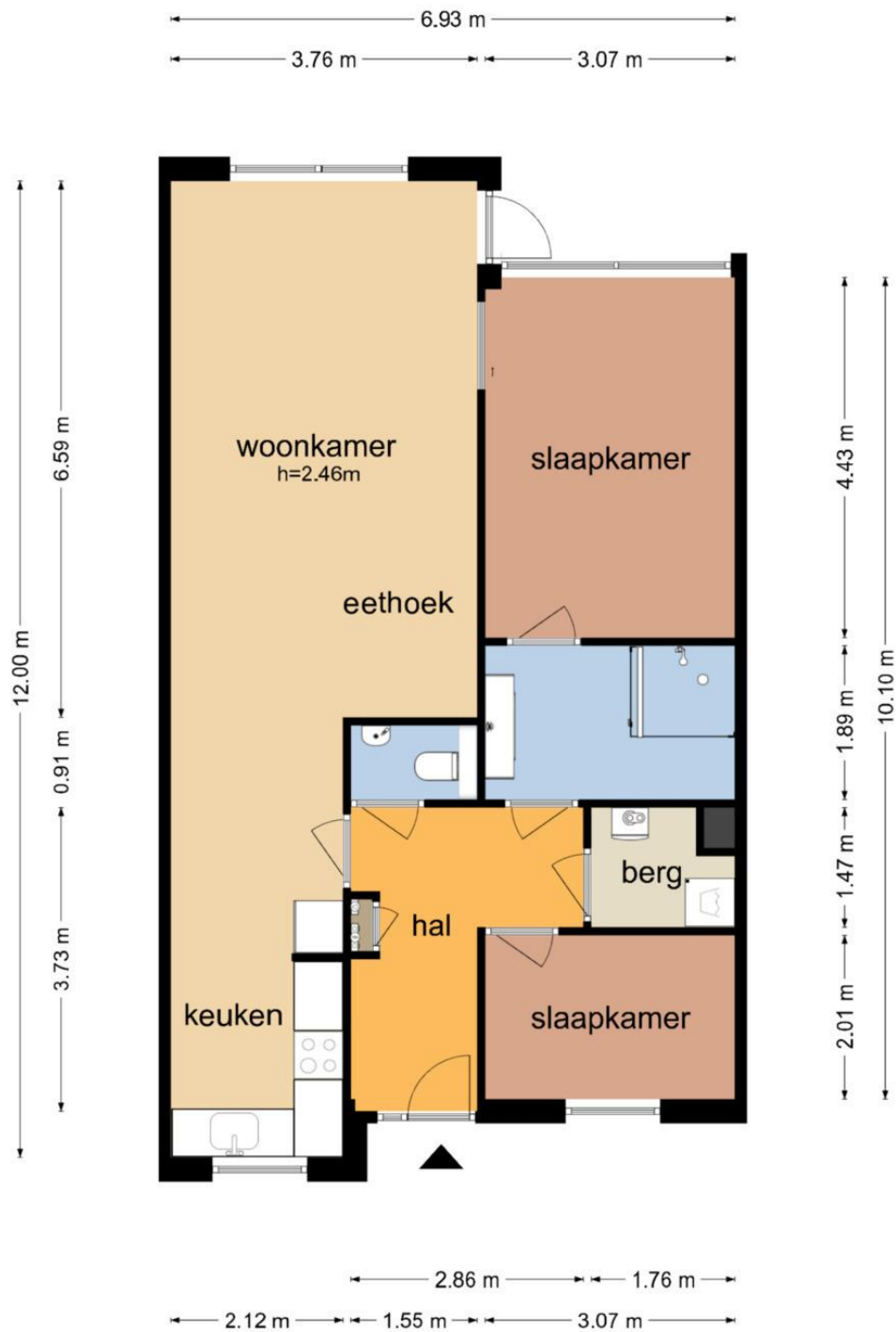






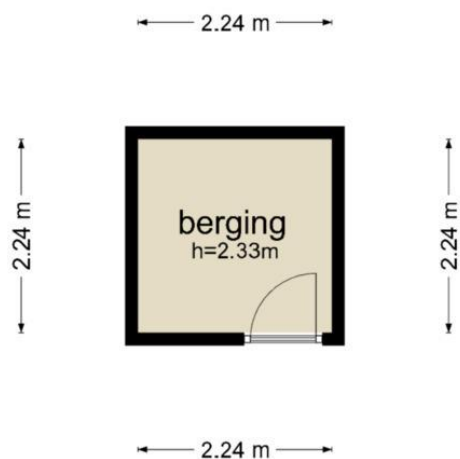
PLATTEGRONDEN

**Kantbeugel 65 - De Goorn
Begane Grond**



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

Kantbeugel 65 - De Goorn Berging



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

VRAGENLIJST

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☒ nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)* ☐ ja ☒ nee

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Behoudens de gebruikelijke voor dit type woonhuis.** ☐ ja ☒ nee

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)* ☐ ja ☒ nee

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee

5. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening) ☐ ja ☒ nee

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand? ☐ ja ☒ nee

8. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/ of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? ☐ ja ☒ nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)* ☐ ja ☒ nee

Betreft:

9. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? ☐ ja ☒ nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? *(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)*

☐ ja ☒ nee

11. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

12. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

13. Verbouwingen/ isolatie

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente *(bijvoorbeeld bouwvergunning)*?

☐ ja ☒ nee

Is het pand voorzien van isolatie? **Volledig geïsoleerde vanuit de bouw.**

☒ ja ☐ nee

14. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

☐ ja ☒ nee

Is er een c.v.-ketel in de woning aanwezig?

☒ ja ☐ nee

- betreft dit een combi-ketel?

☒ ja ☐ nee

- bouwjaar:

- merk:

2019

Remeha

Is er een boiler aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Is er vloerverwarming in de woning aanwezig?

☐ ja ☒ nee

15. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

☐ ja ☒ nee

16. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning

Is dat gebruik volgens u en/ of de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

17. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? *(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/ intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)*

☐ ja ☒ nee

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta, Omnia of Tilburgs beton. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)*

☐ ja ☒ nee

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

☐ ja ☒ nee

Beschrijf hieronder het type en de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

☒ Beton ☐ Hout ☐ anders, namelijk:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen *(eventuele*

garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing? ☐ ja ☒ nee

18. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? ☐ ja ☒ nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☒ nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? ☐ ja ☒ nee
(eternietplaat zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982? ☐ ja ☒ nee

19. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? ☒ ja ☐ nee

- Zo ja, hoe? ☒ PVC

20. Septictank

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ☐ ja ☒ nee

21. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)? ☐ ja ☒ nee

22. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

23. Overige

- Is er een kabel-aansluiting of eventueel glasvezel aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Graag aangeven welke aansluiting aanwezig is (kpn, ziggo, etc.)

- Is er sprake van schouwplicht bij aangrenzend water? ☐ ja ☒ nee

24. Vereniging van eigenaren

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **37162255**
- Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? Aantal: **21**
- Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee
- Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: **1/21^e**
- Aantal stemmen voor dit appartement: **1**
- Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee

- Wordt er tenminste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee

- Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee

- Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

- Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

- Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na) laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

- Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? (bestuur) ☒ ja ☐ nee
- Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
- Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 251 (2026)
- Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee
- Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee

ROERENDE ZAKENLIJST

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Algemeen</u>				
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenstokhouder	☐	☐	☐	☒
- (Voor)deurbel	☒	☐	☐	☐
- Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril)	☒	☐	☐	☐
- Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- Zonwering	☐	☐	☐	☒
<u>Appartement</u>				
- Vloerbedekking (PVC verlijmd)	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☒	☐	☐	☐
- Losse horren	☐	☐	☐	☒
- Binnenverlichting				
- Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
- Inbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Boeken-/ legplanken	☒	☐	☐	☐
<u>Keuken</u>				
- Keukenblok	☒	☐	☐	☐
- Bovenkasten	☒	☐	☐	☐
- Keukenblokverlichting	☒	☐	☐	☐
<u>Inbouwapparatuur</u>				
- Kookplaat, soort inductie	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap/ schouw	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-/ vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
<u>Berging</u>				
- Kasten	☐	☐	☐	☒
- Werkbank	☐	☐	☐	☒
- Boeken-/ legplank	☒	☐	☐	☐
<u>Overige</u>				
- Infrarood verwarmingspaneel	☐	☒	☐	☐

VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelovereenkomst, gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de gekozen notaris.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnisch keuring, bodemonderzoek, etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Onderzoeksplicht

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. In de vragenlijst welke in deze brochure is opgenomen staan eventuele bijzonderheden vermeld.

Ouderdom

Afhankelijk van het bouwjaar van de onroerende zaak zal er in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Bewoning

Indien de onroerende zaak nooit (bijvoorbeeld bij erfgenamen) of geruime tijd niet door de verkoper is bewoond dan zal in de koopovereenkomst een clausule van 'niet bewoning' worden opgenomen.

Asbest

Indien de onroerende zaak is gebouwd in 1993 of eerder dan kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen

Indien er op de onroerende zaak c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage aan de koopovereenkomst aangehecht, meestal in de vorm van een kopie van de akte van levering.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2021 is het hebben van een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning. De verkoper is verplicht het energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Het niet hebben van een energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Een woning bezichtigd.. En dan?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Toch een andere woning?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van uw keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor u van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie.

Uw eigen woning?

Wellicht bent u thans eigenaar van een woning en vraagt u zich af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en marktpotentie te kunnen geven komen wij graag bij u langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

CONTACT INFORMATIE

Jaspers-van Diepen heeft zich ontwikkeld tot een allrounder in de wereld van woningen en bedrijfsonroerend goed, of het nu gaat om aan- of verkoop, huur of verhuur, of voor al uw taxaties, u bent altijd verzekerd van een goed advies en een betrouwbare partner. Noord-Holland is ons werkgebied en als gevolg daarvan zijn wij zowel actief in de stedelijke gebieden als in de buitengebieden.

Jaspers-Van Diepen is 5 dagen per week geopend om u persoonlijk te woord te staan.

Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

E-mail: wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK nummer: 58102752

