

Taxaties, advies
aan- en verkoop
- woningen
- bedrijfspanden



HET RIETJE 4 URSEM

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





't Rietje 4 in Ursem, iets voor starters of juist voor de senioren? Deze bungalow kan voor beiden. Het betreft wel een woning waar de handen uit de mouwen moeten maar daar is de prijs ook naar. Rustig wonen op de begane grond en met een aardig grondoppervlak (241 m2).

Vraagprijs	: € 279.000,00 k.k.
Aanvaarding	: In overleg
Entree	: Entree/hal met meterkast, keuken, woonkamer, gang met toilet, bergkast, slaapkamer, c.v. ruimte, douche, ruime slaapkamer met deur naar tuin.
Woonkamer	: Doorzonwoonkamer
Keuken	: Eenvoudige keuken zonder apparatuur.
Tuin	: Moet nog ingericht worden
Doucheruimte	: Doucheruimte met wastafel



Kadastrale gegevens	
Gemeente	: Koggenland
Sectie	: O
Nummer	: 2601
Ter grootte van	: 2 are en 41 centiare
Bouwjaar	: 1973
Inhoud woning	: Ca. 200 m ³
Oppervlakte wonen	: Ca. 64 m ²
Oppervlakte externe ruimte	: Ca. 7 m ²
Oppervlakte perceel	: 241 m ²
Ligging	: De woning is gelegen in een woonwijk.
Onderhoud binnen	: Redelijk
Onderhoud buiten	: Redelijk tot goed
Elektra	: Voldoende groepen
Verwarming	: CV Combiketel Remeha Avanta (2008)
Warmwatervoorziening	: Via CV
Bijzonderheden	: - Nieuw bitumen 2026 ! - 2 grote ramen 2026























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.