Elzenlaan 70, 1613 VR Grootebroek

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Omschrijving

Elzenlaan 70, 1613 VR Grootebroek

Welkom aan de Elzenlaan 70 een ruime en lichte hoekwoning met eigen garage in een prettige woonomgeving! Deze fijne gezinswoning is ideaal gelegen aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid naast de deur. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een nette keuken, een fijne achtertuin met achterom en een eigen garage. In de directe omgeving vind je het winkelcentrum Het Streekhof met diverse winkels, het NS-statiom, basis- en middelbare scholen, gezellige horecapunten en groene recreatiegebieden zoals Het Streekbos voor wandel- en fietstochten. Is deze woning iets voor jou? Dan zien we je graag tijdens een bezichtiging.

Indeling;
Begane grond: Via de entree aan de voorzijde betreed je de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier kom je in de lichte woonkamer met prettige lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De trapopgang bevindt zich in de woonkamer. De keuken ligt aan de achterzijde en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Via de loopdeur bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping: De afgesloten trapopgang zorgt ervoor dat de warmte beneden blijft, wat bijdraagt aan extra comfort.
Vanaf de overloop heb je toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Dankzij de rechte gevelwanden zijn alle kamers goed in te richten en praktisch van formaat. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de voorzolder met opstelling van de cv-ketel. Aansluitend bevindt zich een tussenhal met wasmachineaansluiting en een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een vaste kast en veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:
- Perceeloppervlakte van ca. 150 m2 eigen grond;
- Voorzien van eigen garage;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, onderhoudsarm;
- Maar liefst 4 slaapkamers;
- Gelegen op een fijne locatie dichtbij alle voorzieningen als het winkelcentrum het Streekhof met supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook het NS-station en het Streekbos zijn op korte afstand.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze hoekwoning?
Maak dan een afspraak of bel voor meer informatie naar Kuin Makelaardij.

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	381 m^3
Perceel oppervlakte	150 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m^2

Details	
Ligging	Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met
	op korte afstand van het winkelcentrum, NS-station,
	scholen, horecagelegenheden en sportgelegenheden.

Energie	
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	670
Tuin breedte (cm)	620
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kadastrale kaart

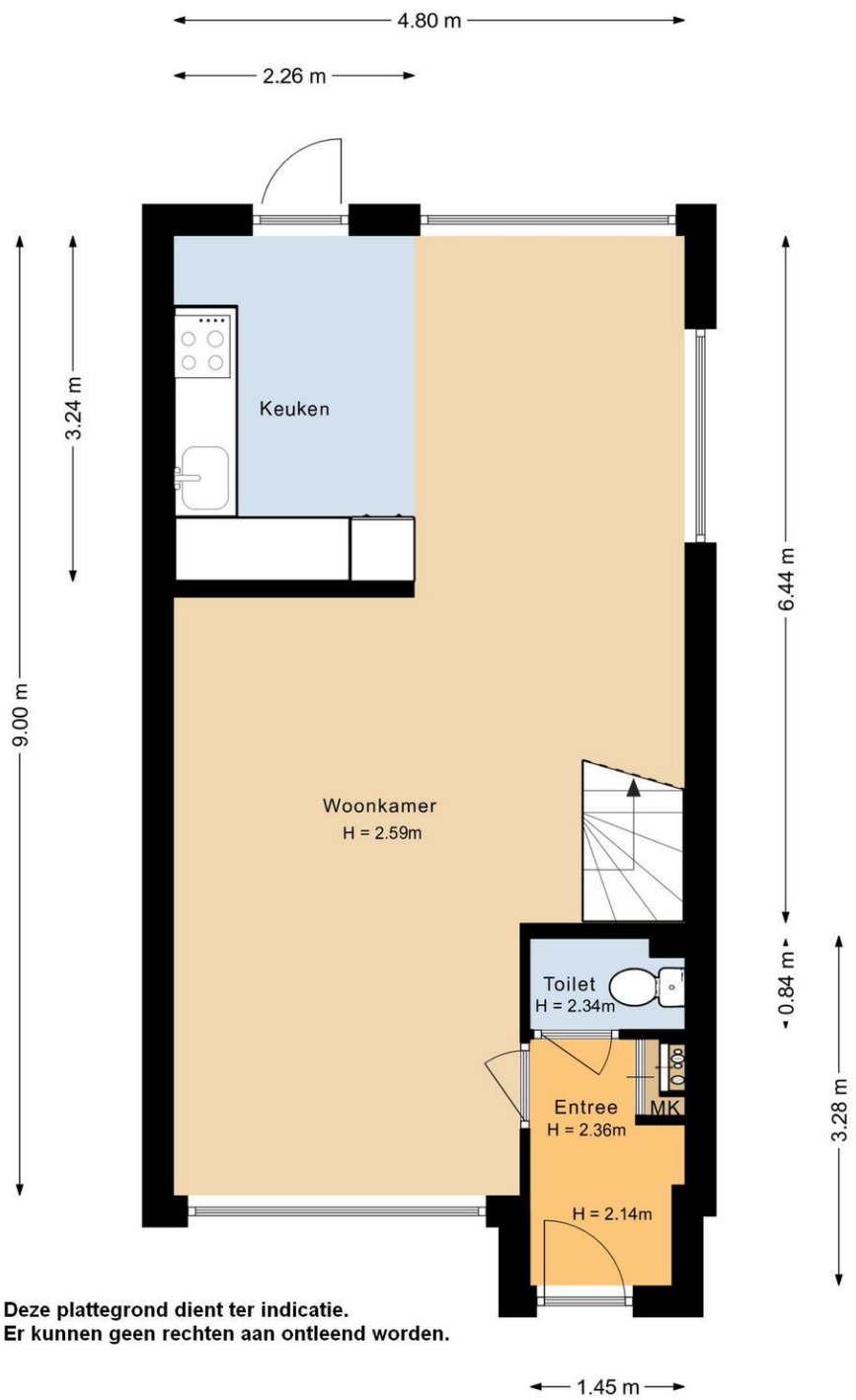
Kuin Makelaardij.nl

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

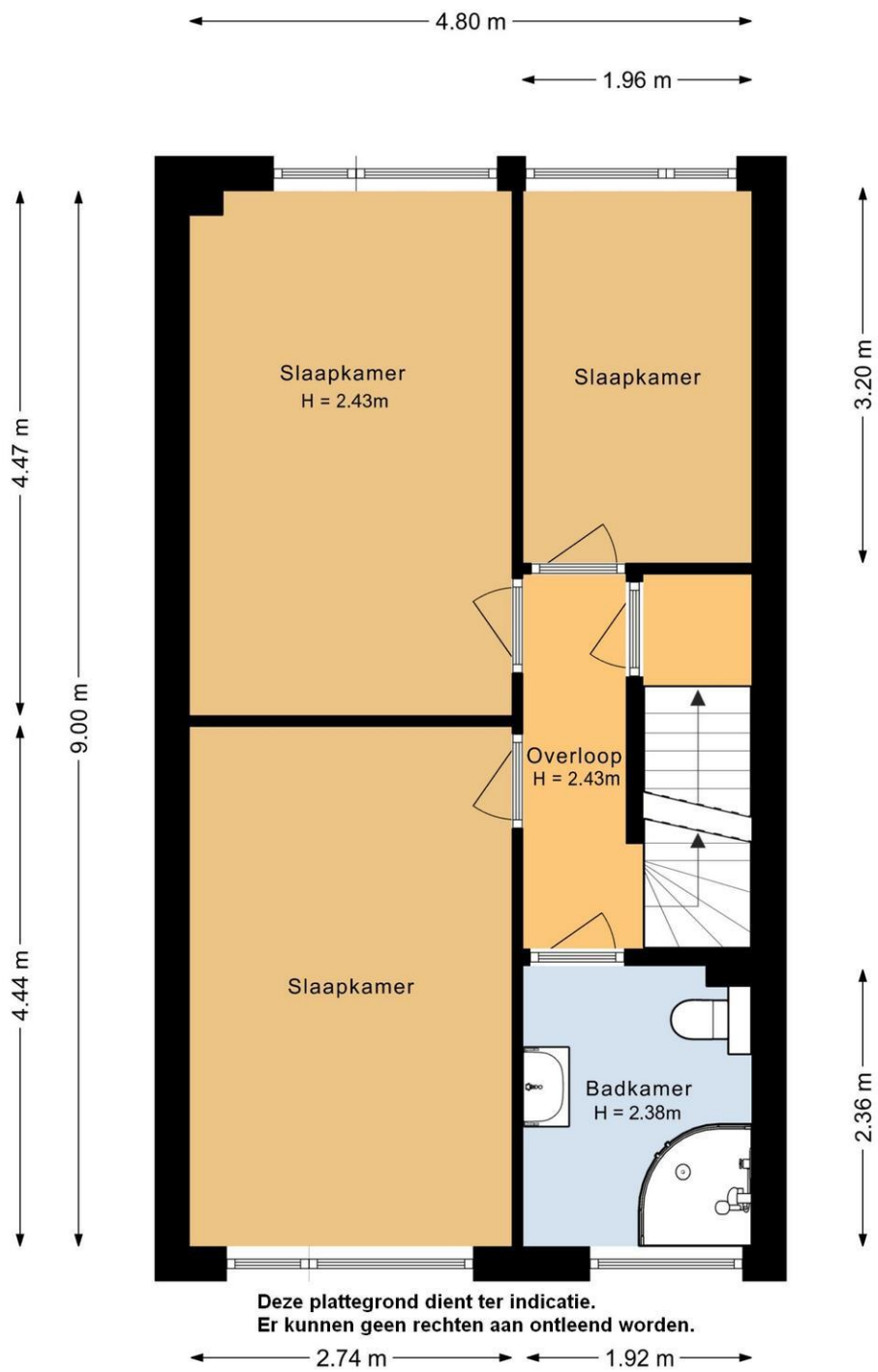
Begane grond ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

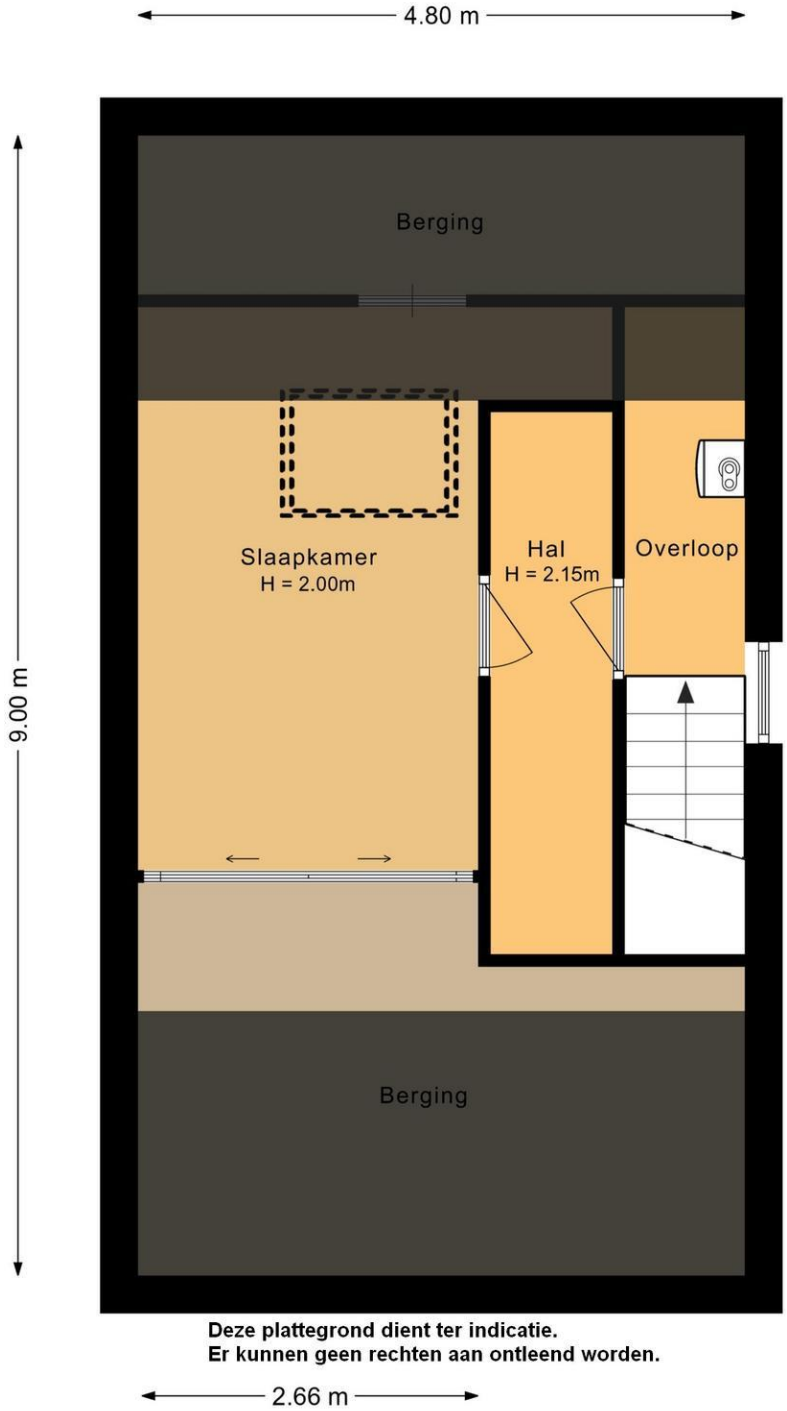
Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Eerste verdieping ter indicatie



Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Tweede verdieping ter indicatie



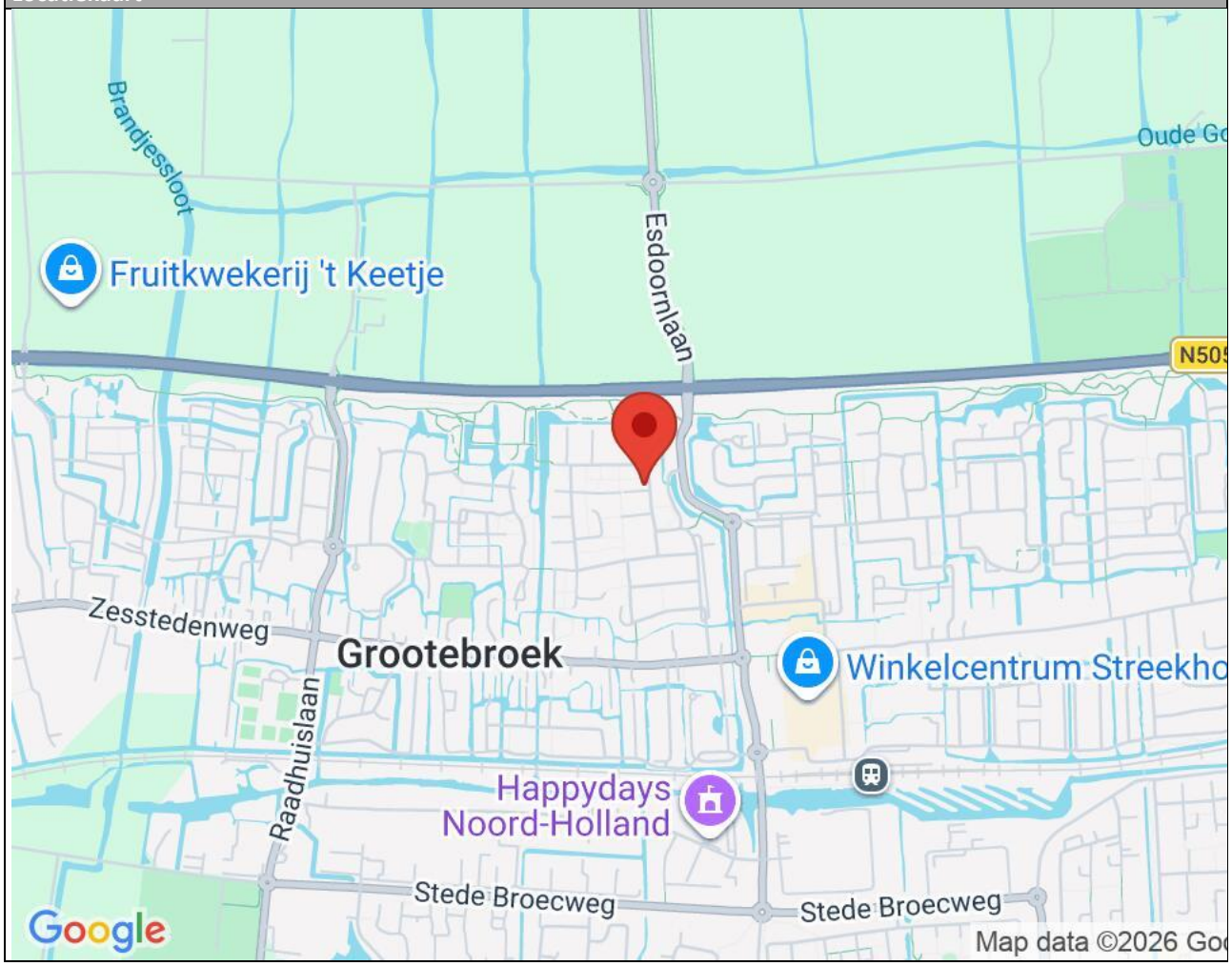
Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Elzenlaan 70
Postcode / plaats	1613 VR Grootebroek
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

Uitbrengen van biedingen:
De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht. Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op info@kuinmakelaardij.nl
Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant
koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.
Details
Opdrachtgever 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.
Voorbehoud
Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnokeuring etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.
Waarborgsom
In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.
Bewoning
Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond (bijv. bij erfgenamen) dan zal aan de akte de volgende clausule worden toegevoegd:
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper ***wel/geen*** gebruik gemaakt.
Milieu
Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.
Asbest
In de onroerende zaak kunnen 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.
Voorbehoud
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen,

bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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 behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

Ouderdom

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan…. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Verdere informatie

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

Hypotheek en Verzekeringen

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!
De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringenadvies.
Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheken en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via info@kuinmakelaardij.nl. Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl