



BOOTSGEZELLENWEG 2 A, WESTWOUDE

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 80 m²
Perceeloppervlakte	: 215 m²
Inhoud	: 325 m³
Bouwjaar	: 1963
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: C
Vraagprijs	: € 315.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Visualisatie

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op een plek waar jarenlang met liefde is geleefd? Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Bootsgezellenweg 2a is zo'n huis. De vorige bewoner heeft hier maar liefst 65 jaar met plezier gewoond, een mooier bewijs van woonkwaliteit is er bijna niet. Gelegen aan een rustige straat in het geliefde Westwoud, biedt deze woning volop kansen voor wie op zoek is naar een fijne basis met mogelijkheden om te moderniseren en naar eigen smaak in te richten. De woning is eenvoudig uitgevoerd, maar beschikt nog over charmante, authentieke details zoals de beton-emaille wandafwerking in de hal en trapopgang een knipoog naar de bouwperiode. De indeling is praktisch en vertrouwd. Op de begane grond bevinden zich de hal, woonkamer en keuken. Op de verdieping treft u drie slaapkamers en een badkamer. Een ideale gezinswoning met ruimte om door te groeien. Ook op het gebied van comfort zijn er al stappen gezet. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over een hybride warmtepomp. Buiten biedt de woning alles wat u zoekt: een eigen oprijpad met parkeergelegenheid op eigen terrein en een royale achtertuin op het zuiden. Hier geniet u de hele dag van zon, rust en privacy. Kortom: een woning met karakter, potentie en een bewezen fijne woonomgeving. Klaar voor een nieuwe bewoner die hier opnieuw een lange woongeschiedenis kan schrijven.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet, meterkast, trapopgang, woonkamer met veel daglichttoetreding, besloten keuken met eenvoudige maar keurige unit, trapkast, aangebouwde bijkeuken. In de diepe, brede tuin treffen we een drietal bergingen.

1e Verdieping: overloop met trapluik, douchegelegenheid met wastafel, 3 slaapkamers, allen met rechte wanden en vaste kasten.

2e Verdieping: bergzolder, bereikbaar via de vlizotrap.

Bijzonderheden:

- * Kunststof kozijnen;
- * Hybride warmtepomp;
- * Eigen oprijpad;
- * Royale achtertuin op het zuiden;
- * 3 slaapkamers.

Westwoud is een prettig en groen dorp in de gemeente Drechterland, waar u geniet van rust en ruimte. Voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn dichtbij. De ligging is ideaal: met Hoorn en Enkhuizen op korte afstand heeft u een breed aanbod aan winkels, horeca en scholen binnen handbereik. Daarnaast bent u via de uitvalswegen snel onderweg richting de A7 en de Randstad. Landelijk wonen met de stad altijd in de buurt.

*Koper is verplicht de woning uitsluitend te gebruiken als woonruimte en is verplicht de woning zelf als hoofdverblijf te bewonen.

*Koper is niet bevoegd de woning in gebruik af te staan binnen 3 jaar na start zelfbewoning.

*Koper is niet bevoegd de woning binnen 3 jaar na start zelfbewoning door te verkopen.

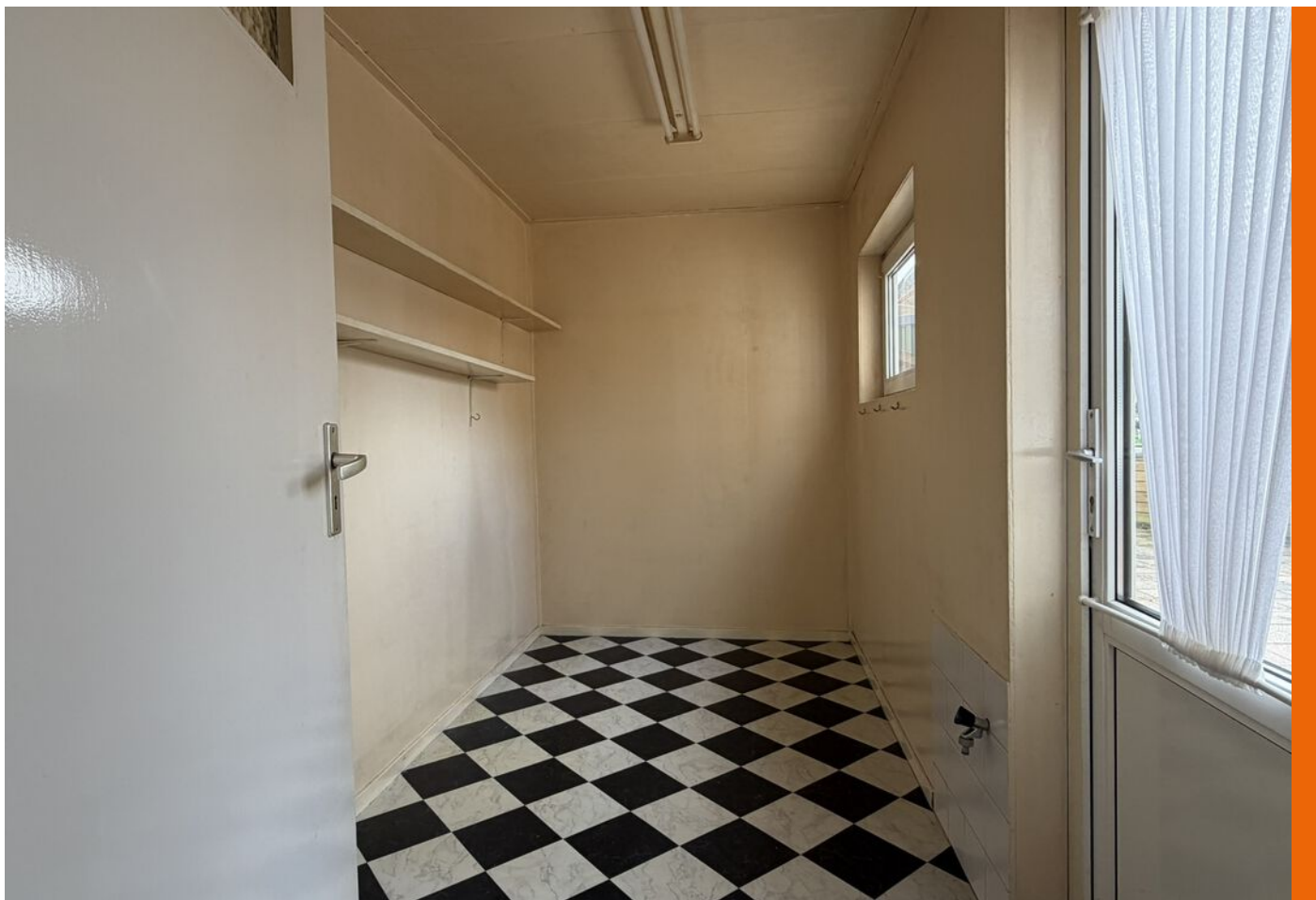
*Eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij notaris Kantoor Van der Tuin te Hoogkarspel.

De vraagprijs van deze woning is gelijk aan de taxatiewaarde. De taxatiewaarde is € 315.000,-

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.









Bootsgezellenweg 2 a, Westwoud





Bootsgezellenweg 2 a, Westwoud





Bootsgezellenweg 2 a, Westwoud





Bootsgezellenweg 2 a, Westwoud



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgemaakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

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 gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ