

# WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed  
Veemarkt 10  
1621 JC Hoorn  
0229-284090



Burgemeester Dalenbergstraat 50 413,  
West-Grafdijk





## Algemeen

Wat een heerlijke recreatiewoning: strak afgewerkt, met een moderne keuken, nette badkamer en goed onderhouden. Gelegen op een fijne plek met een zonnig terras, én op eigen grond. Wat wilt u nog meer?

Op Vakantiepark De Beemster in West-Grafdijk kunt u hier het hele jaar door recreëren, verhuren voor een aantrekkelijk rendement of beide combineren (conform de parkregels).

De woning ligt midden in het waterrijke polderlandschap, ideaal voor fietsen en varen. Dankzij de centrale ligging zijn plaatsen als Castricum, Egmond aan Zee, Alkmaar, Hoorn, Volendam en Amsterdam goed bereikbaar. Ook voor werken op afstand is dit een perfecte uitvalsbasis. Het park zelf is ruim opgezet en biedt volop faciliteiten, waaronder zwembaden, wellness, sportmogelijkheden, horeca en speeltuinen.



Bouwjaar:	2015
Inhoud:	181 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	49 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Kavelgrootte:	181 m <sup>2</sup>
Energielabel:	C





#### **Woonkamer:**

Dit prachtige, moderne chalet kan desgewenst volledig gemeubileerd worden opgeleverd. De centraal gelegen woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de hoge ramen, die zorgen voor een aangename inval van zonlicht. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op het overkapt terras en het omliggende groen. Door de tuindeur te openen, vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Het hoge plafond versterkt het gevoel van ruimte. Daarnaast biedt de woonkamer volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.



#### **Keuken:**

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en heeft een moderne, stijlvolle uitstraling. De donkergrijze kasten worden fraai gecombineerd met een strak zwart werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse praktische inbouwapparatuur.



### **Slaapkamers:**

De woning beschikt over maar liefst twee slaapkamers. Eén van de kamers is voorzien van een praktische inbouwkast. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn netjes en verzorgd afgewerkt.

### **Badkamer:**

De badkamer is eveneens stijlvol afgewerkt. De donkergrijze vloer en de designradiator geven de ruimte een moderne uitstraling. Verder beschikt de badkamer over een fraaie wastafel met brede wasbak en spiegel, een comfortabele inloopdouche met regendouche en een toilet.

### **Tuin:**

Ook buiten is het volop genieten. Stap het ruime terras op, schenk een drankje in en ontspan in een comfortabele stoel onder de royale overkapping. De tuin is fraai aangelegd met volwassen groen en biedt volop privacy. Daarnaast kunt u de auto gemakkelijk naast de woning parkeren.



0.81 m

0.87 m

8.61 m

4.00 m

1.93 m

1.98 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Interesse? Bel 0229-28 40 90



**Lijst met roerende zaken, behorende bij: Burgemeester Dalenbergstraat 50 413, West-Grafdijk**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur:</b>			
Inbouwverlichting	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloeren	x		
Gehele wooninterieur / Zwarte kapstok / Groene 3 sits bank / Wollen salonkleed met ronde salon tafels / staande Tripod lamp / Eetkamertafel met 4 stoelen / Tv flatscreen met afstandsbediening / Tv meubel onder de TV / Draaifauteil / Wanddecoraties / Zwarte lage kruk / alle klein woonaccessoires zoals planten - vaasjes - voordeur matten - raffia placemats - enzovoort			x
Alle bedden/matrassen met baluwe laken en kussenslopen in slaapkamer 1 & 2	x		
Bed zijtafeltjes met zwarte lampen			x
<b>Keuken en sanitair:</b>			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast	x		
- Magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
- Koffiezetapparaat			x
- Philips Waterkoker			x
- Alle pannen/servies/bestek/afwasrek en ronde afwasbak			x
- Prullenbak			x
Toilet- en badkameraccessoires	x		
<b>Exterieur, installaties, energiebesparing:</b>			
Brandblusser	x		
Rookmelders	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
<b>Tuin:</b>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

## Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

### Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

### Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

### Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

### Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

### Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

### Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

### Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien 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 deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) 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 twintig 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 voor 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 woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



## Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp  
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op [www.westfriesgoed.nl](http://www.westfriesgoed.nl)

