

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Burgemeester Dalenbergstraat 50-386, West-
Grafdijk





Algemeen

Op zoek naar een ruime recreatiewoning? Deze sfeervolle bungalow biedt maar liefst vier slaapkamers. De keuken en badkamer zijn verzorgd en netjes, en de woning is goed onderhouden. Gelegen op een rustige locatie, met een overkapping en een zonnig terras. Dit alles op een royaal perceel eigen grond—alles wat u nodig heeft voor comfortabel recreëren.

Bouwjaar:	2000
Inhoud:	160 m ³
Woonoppervlakte:	66 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Kavelgrootte:	235 m ²
Energie label:	B





Woonkamer:

Dit sfeervolle chalet heeft de woonkamer aan de tuinzijde en is voorzien van openslaande deuren naar het terras. Het is ruim en door de vele ramen lekker licht. U kijkt uit op de volwassen groene tuin en het zonnige terras. Zet de tuindeuren open en haal buiten naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek en een grote eettafel.

Keuken:

De open keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tuin:

Buiten is het ook echt genieten. Stap naar buiten op het ruime terras, schenk een drankje in en zak weg in een lekker stoel. Genieten van het zonnetje kan ook in de overkapping welke qua ontwerp en materialen naadloos opgaat in de omgeving. De tuin is volwassen groen en de auto kan naast de woning worden geparkeerd.





Slaapkamers:

Er is geen tekort aan slaapkamers. Met vier kamers is er voor de meeste gezinnen meer dan genoeg plek, bijvoorbeeld om ieder kind een eigen kamer te geven. Natuurlijk kunt u ook een ruimte inrichten als werk- of hobbykamer. Liever grotere slaapkamers? Dan is het eenvoudig om kamers samen te voegen.

Badkamer:

De badkamer is misschien compact, maar straalt echt stijl uit. Sfeervol en met zorg ingericht. En die lichtkoepel? Die zorgt niet alleen voor prettige ventilatie, maar laat ook heerlijk natuurlijk licht binnen.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Burgemeester Dalenbergstraat 50-386, West-Grafdijk

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Laag kastje in de achterste kamer	x		
Kast gelijk recht som de hoek in New York kamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen, overgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloeren	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast	x		
- Oven	x		
- Vaatwasser			x
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
- Vriezer	x		
- Koffiezetapparaat		x	
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
CV-ketel met toebehoren	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/berging	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 toch 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 Clause:

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

