

Taxaties, advies
aan- en verkoop
- woningen
- bedrijfspanden



GRONDEL 3 AVENHORN

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

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





Voor wie op zoek is naar een betaalbaar appartement nabij de vele voorzieningen van Avenhorn/De Goorn, De Grondel 3 is in de verkoop gekomen. Het betreft een licht appartement aan water van ca. 67 m2 woonoppervlak met een berging en een eigen parkeerplek. Het is een voormalig huur-appartement welke nu naar een nieuwe eigenaar mag. Interesse?

Vraagprijs	: € 315.000,00 k.k.
Aanvaarding	: In overleg
Entree	: Entree/gang met meterkast, badkamer, toilet en berging met CV opstelling en wasmachineaansluiting, en slaapkamer.
Woonkamer	: Lichte woonkamer met open keuken
Keuken	: Eenvoudige open keuken.
Slaapkamers	: 1 Grote en 1 kleine - vanuit de woonkamer bereikbare - slaapkamer.
Berging	: Separate berging op de begane grond.
Badkamer	: Badkamer met douche en wastafelmeubel.



Bouwjaar	: 2004
Inhoud woning	: Ca. 216 m ³
Oppervlakte wonen	: Ca. 67 m ²
Oppervlakte externe ruimte	: Ca. 7 m ²
Ligging	: Appartement is gelegen op de begane grond van appartementencomplex "Koperhorn", op loopafstand van winkelcentrum "Vijverhof" en nabij vele andere voorzieningen van Avenhorn en De Goorn.
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Elektra	: Voldoende groepen
Verwarming	: CV Combiketel Nefit (2026)
Warmwatervoorziening	: Via CV
Isolatie	: Volledig
Bijzonderheden	: - Op loopafstand van winkelcentrum Vijverhof en de Vijverstate - Toegankelijk voor ouderen - Minimale eigen buiten aan de voorzijde - Servicekosten € 127,- per maand - Overdracht bij Appel Notarissen te Obdam





















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.