

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Groenedijk 6 423, Oost-Graftdijk





Algemeen

Wat een droomplek! Vanuit de woonkamer en vanaf het royale terras geniet u iedere ochtend van een schitterende zonsopkomst boven het water. Een uitzicht dat nooit verveelt. Schenk een verse kop koffie in, neem plaats op het terras en ervaar de rust en schoonheid van deze unieke locatie – elke dag opnieuw.

Het chalet beschikt over een ruime keuken, een nette badkamer, een separaat toilet en is met zorg onderhouden. Gelegen op één van de mooiste plekken van het park, met een fraai aangelegde tuin rondom en water aan de voorzijde, biedt deze woning alles wat u zoekt voor een ontspannen verblijf.



Bouwjaar:	2011-2020
Inhoud:	260 m ²
Woonoppervlakte:	70 m ²
Kavelgrootte:	410 m ²
Energie label:	C





Woonkamer:

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan drie zijden. Bovendien beschikt de ruimte aan drie kanten over dubbele openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer heeft u een schitterend uitzicht op de fraai aangelegde, royale tuin en het brede water dat direct voor de woning ligt. Op mooie dagen zet u eenvoudig de deuren open en geniet u optimaal van het buitenleven.

Het hoge plafond met een nokhoogte van bijna drie meter en sfeervolle inbouwspots versterkt het gevoel van ruimte en luxe. De woonkamer biedt volop plaats voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.



Keuken:

De luxe keuken is stijlvol vormgegeven en combineert een praktische indeling met volop bergruimte. Het fraaie kookeiland vormt het gezellige hart van de ruimte en nodigt uit om samen te koken, te borrelen of uitgebreid te tafelen. Uiteraard is de keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, zodat het u aan niets ontbreekt.



Tuin:

Ook buiten is het volop genieten. Stap vanuit de woonkamer het royale terras op, en neem plaats in een comfortabele stoel terwijl u uitkijkt over de fraai aangelegde tuin en het weidse uitzicht. Dankzij de verschillende terrasmogelijkheden vindt u altijd een fijne plek om te ontspannen, zowel in de zon als in de schaduw.

De volwassen tuin is met zorg aangelegd en rijk aan diverse beplanting, waardoor u het hele seizoen geniet van kleur, groen en privacy. Aan de voorzijde van de woning beschikt u bovendien over parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

Slaapkamers:

Het chalet beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van een eigen douche en een wastafel met badkamermeubel, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt als comfortabele logeerkamer of slaapkamer met extra privacy.

Badkamer:

De royale badkamer is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ruime inloopdouche met Sunshower, een toilet en een stijlvolle wastafel met badkamermeubel.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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 waardebeoordeling.

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 voldeende 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 standstaatsituatie 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

