

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



GROOTEBROEK | Het Voert 62, 1613 KL



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	346 m ³
Bouwjaar:	2004
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Balkonligging:	zuid
Energie label:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²



Het Voert 62, Grootebroek

Gelijkvloers wonen met comfort en het centrum binnen handbereik!

Dit royale en goed onderhouden appartement kan zomaar uw nieuwe thuis worden. Ruimte, licht en comfort staan hier centraal in dit hoekappartement aan Het Voert 62 in Grootebroek. Naast een prachtig uitzicht beschikt u hier over een lichte woonkamer, een ruime keuken, twee slaapkamers en een heerlijk zonnig balkon. Hier is alles gelijkvloers. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig en verzorgd complex met lift, eigen berging en een privéparkeerplaats in de ondergrondse garage. Het gebouw is gebouwd in 2004, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B.

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de omgeving. Naast veel groen en diverse zorgfaciliteiten zoals

een apotheek, tandarts en huisartsenpraktijk, liggen winkelcentrum Het Streekhof en het NS-station op loopafstand van het complex. Ook kunt u heerlijk fietsen in de omgeving. Zo woont u hier comfortabel, overzichtelijk en met alles binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers hoekappartement
- Ruimte, licht en comfort
- 106 m² wonen en bouwjaar 2004
- Volledig geïsoleerd
- Eigen parkeerplaats en berging
- Appartement bereikbaar met een lift
- Gelegen op de derde verdieping
- Elektrische buitenzonwering
- Twee ruime slaapkamers
- Praktische inpandige berging
- Balkon op het zuiden
- Open ligging met vrij uitzicht
- Prachtige gezamenlijke tuin
- Servicekosten: € 196,- p.m.
- Alles binnen handbereik

Begane grond

Bij aankomst valt direct op hoe verzorgd het appartementencomplex is. Het gebouw genaamd de 'Regentes' wordt omringd door prachtig aangelegd groen en aan de voorzijde zijn parkeerplaatsen aanwezig die gereserveerd zijn voor de gasten. Onder het complex bevindt zich de afgesloten parkeergarage. Hier beschikt u over een eigen parkeerplaats en een privéberging. Via de centrale entree met brievenbussen bereikt u het trappenhuis en de lift die u naar de verdieping brengt.

Appartement

Welkom! Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en de prettige indeling. De hal geeft u toegang tot alle vertrekken en beschikt over een separate toiletruimte.





Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de hoekligging en meerdere ramen is dit een fijne, lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een grote zithoek en een fijne eettafel. De vloer zorgt voor een mooi geheel en de ramen zijn voorzien van elektrische screens met afstandsbediening. Ziet u uzelf hier al zitten met een kop koffie, een goed boek of gezellig met bezoek aan tafel?



Keuken

De halfopen keuken sluit logisch aan op de leefruimte en biedt een praktische basis voor dagelijks gebruik. Deze ruime keuken beschikt over de nodige inbouwapparatuur, zoals een vaatwasmachine, keramische kookplaat, oven, afzuiger, koelkast en vriezer.





Slaapkamers

Er zijn in totaal twee slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastopstelling. Een royale, lichte kamer die een fraai uitzicht biedt over de omgeving. De tweede slaapkamer is ideaal om te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer. De keuze is aan u.

Badkamer

De royale badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een tweede toilet en een wastafel. De ruimte is afgewerkt met tegels in een lichte kleurstelling en er is plaats voor een groot badkamermeubel.

Berging

Het appartement beschikt over een in pandige berging met plaats voor de witgoedapparatuur, cv-ketel en de mechanische ventilatie.





Balkon

Het balkon heeft een zonnige ligging op het zuiden en is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer. Door de hoekligging profiteert u hier van een prachtig en vrij uitzicht over het groen. Een fijne plek om van de zon te genieten, een krantje te lezen of na een drukke dag even rustig buiten te zitten.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 fase.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR 2022 in eigendom.

Isolatie

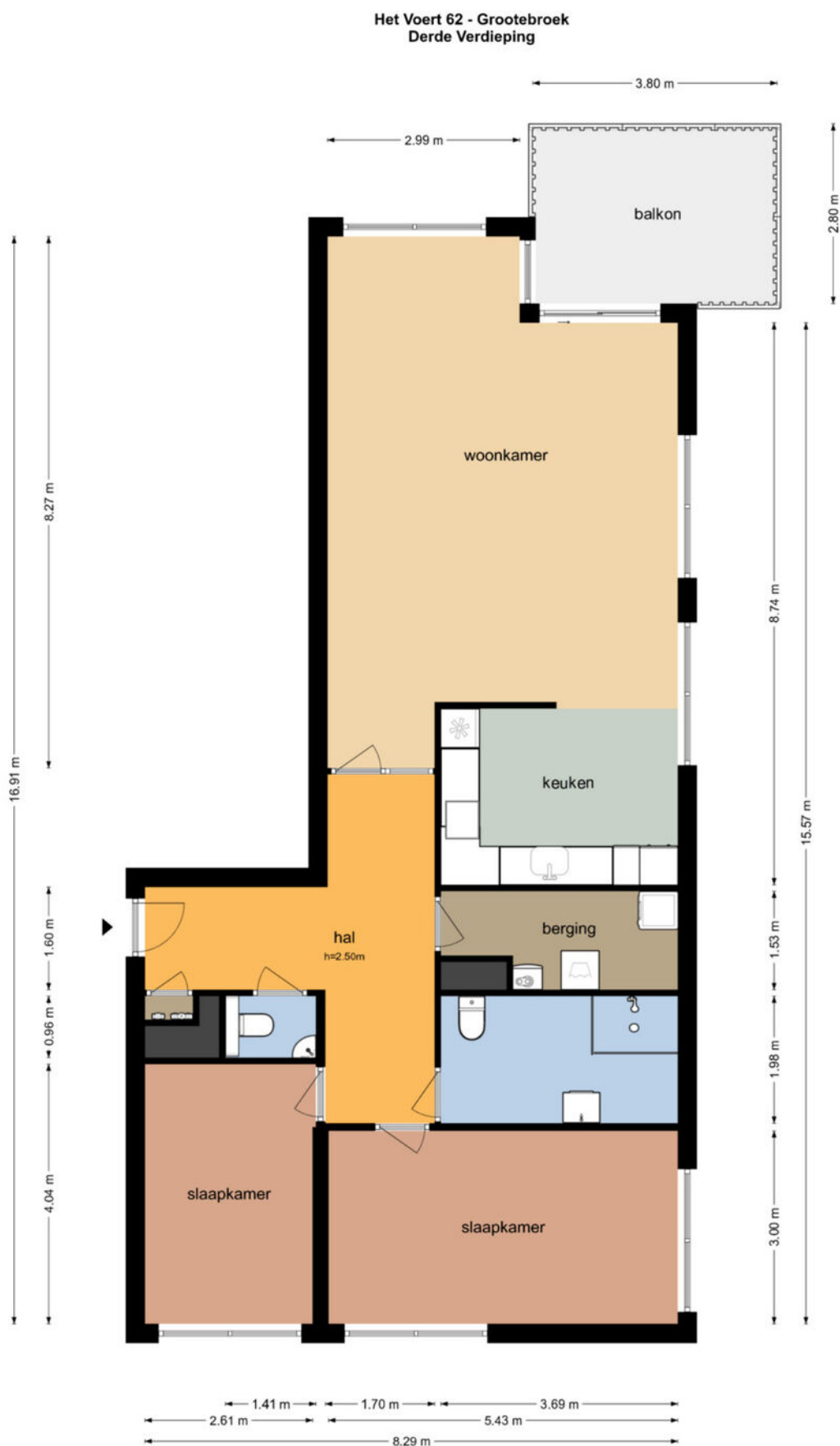
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-beglazing.



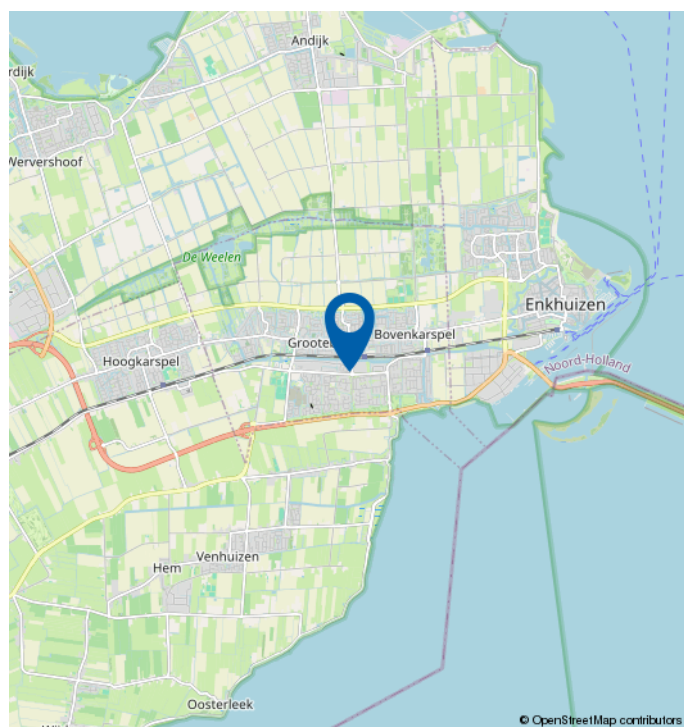
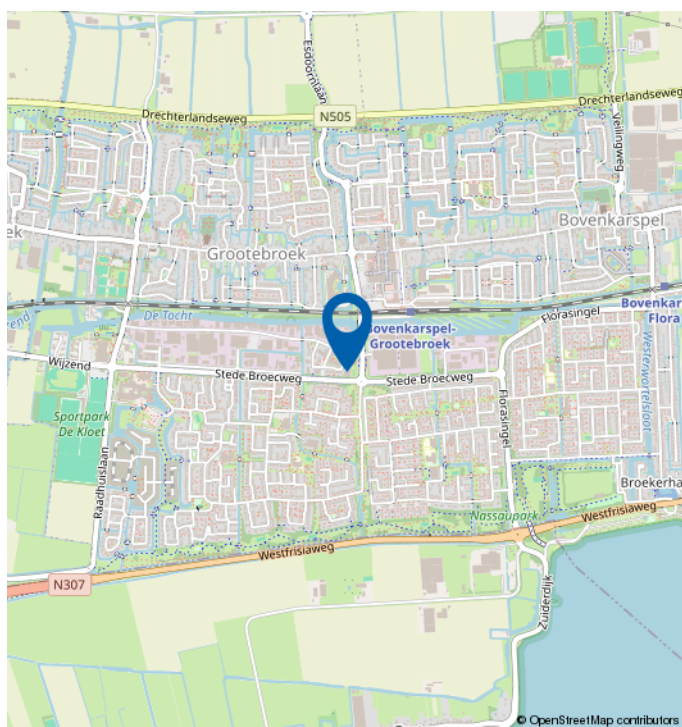
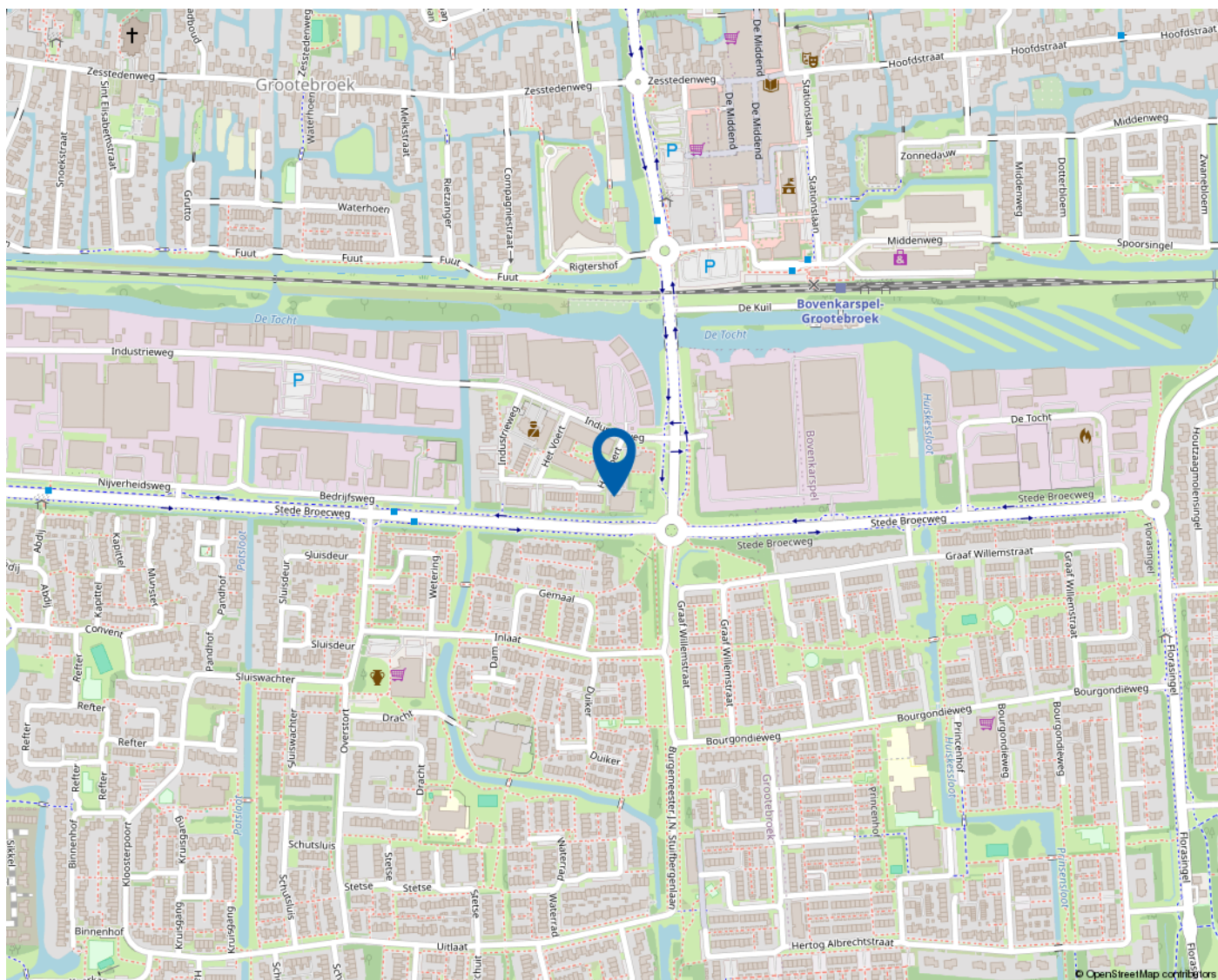
Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Screens	x	
Gordijnrails: 3 ^e verdieping	x	
Gordijnen/ vitrage: 3 ^e verdieping		x
Luxaflex: 3 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (keramisch); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Kasten: 3 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond derde verdieping



Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd