



€ 415.000 k.k.

Ganzenpad 4 Groet



ADRES	Ganzenpad 4, 1873 JP GROET
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1991
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	redelijk tot goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
CV KETEL TYPE	HR 2025
BOUWJAAR CV KETEL	2025
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, tv kabel
WOONOPPERVLAKTE	96 m ²
INHOUD	327 m ³
PERCEELOPPVERLAKTE	125 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 415.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT genieten van rust, natuur en het buitenleven!

In het gezellige en rustige Groet staat deze sfeervolle tussenwoning op een prachtige locatie, midden in een van de mooiste natuurgebieden van Noord-Holland. Hier woon je op steenworp afstand van de Schoorlse Duinen, het strand en de uitgestrekte bossen. Of je nu graag wandelt, fietst, hardloopt of een dag aan zee doorbrengt; hier begint het buitenleven letterlijk zodra je de voordeur uitstapt. Tegelijkertijd liggen Schoorl, Bergen en Alkmaar binnen handbereik, waardoor je profiteert van rust én alle dagelijkse voorzieningen.

Binnen word je direct verrast door de warme en gezellige sfeer. De woonkamer is heerlijk licht en vormt een fijne plek om samen te komen of juist in alle rust te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de in 2025 vernieuwde keuken, die modern is uitgevoerd en van alle gemakken is voorzien. Dankzij de openslaande deuren en het grote daklicht loopt de leefruimte naadloos over in de tuin en geniet je hier van een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers en een ruime zolderverdieping die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarmee biedt de woning verrassend veel leefruimte en is zij geschikt voor verschillende woonwensen.

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten en is een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. Dankzij de verzorgde aanleg, de praktische berging en de achterom is dit een fijne en complete buitenruimte. Extra comfortabel is de eigen parkeerplaats direct achter de woning, waardoor je altijd dichtbij huis kunt parkeren.

De combinatie van een instapklare woning, een vernieuwde keuken, verrassend veel ruimte en een unieke ligging nabij strand, duinen en bossen maakt dit een plek waar iedere dag voelt als vakantie.

Kortom; een sfeervolle en uitstekend onderhouden tussenwoning op een fantastische

locatie, waar rust, natuur en wooncomfort perfect samenkomen. Een heerlijke plek voor iedereen die graag buiten leeft, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de sfeervolle woonkamer, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen voelt de leefruimte heerlijk licht en uitnodigend aan.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2025 volledig is vernieuwd. De keuken is voorzien van een 5-pits kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en het grote daklicht geniet je hier van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten.

De verzorgde achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen of gezellig buiten te eten. De praktische berging en de achterom maken het geheel compleet.

Via de hal naast de keuken bereik je het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de praktische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een prettige lichtinval. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Zolder

De ruime zolderverdieping is een verrassend veelzijdige ruimte. Dankzij de praktische indeling is deze uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbykamer of extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de verzorgde aanleg en de ligging op het noordoosten vind je hier altijd een fijne balans tussen zon en schaduw. Begin de dag met een kop koffie op het terras of geniet op warme zomerdagen van de verkoeling die de tuin biedt. De praktische berging en achterom zorgen voor extra gemak en via de achtergelegen parkeerplaats heb je altijd je auto dichtbij. Hier ervaar je iedere dag de rust en het groene karakter waar Groet zo geliefd om is.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A
- Voorzien van 3 slaapkamers
- Midden in natuur met strand en stad nabij
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen
- Nieuwe keuken en groepenkast uit 2025
- Mechanische ventilatie en CV ketel hebben een huurovereenkomst met mogelijkheid tot afkoop
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.

Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper 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 enkele aansprakelijkheid in deze.

















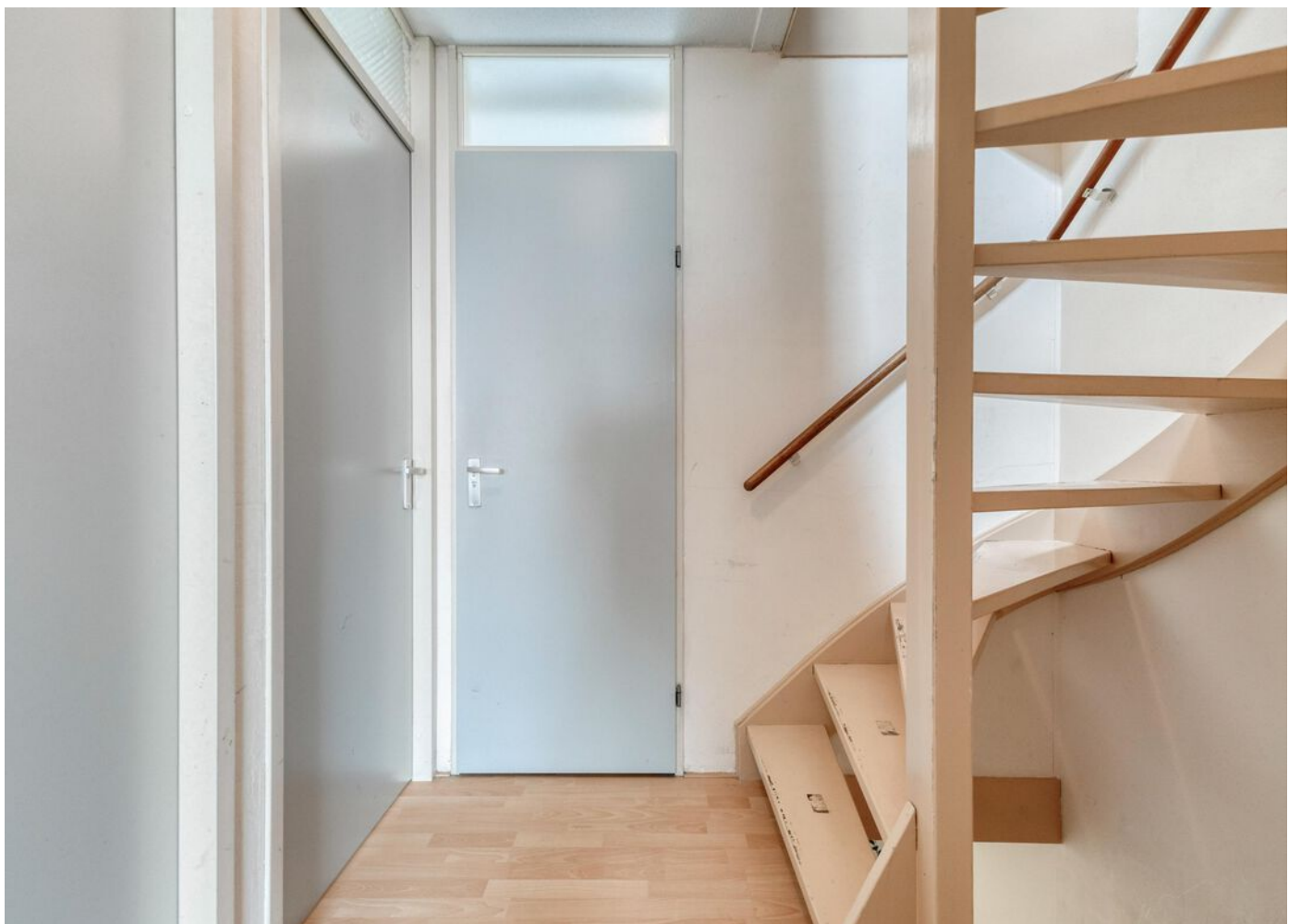












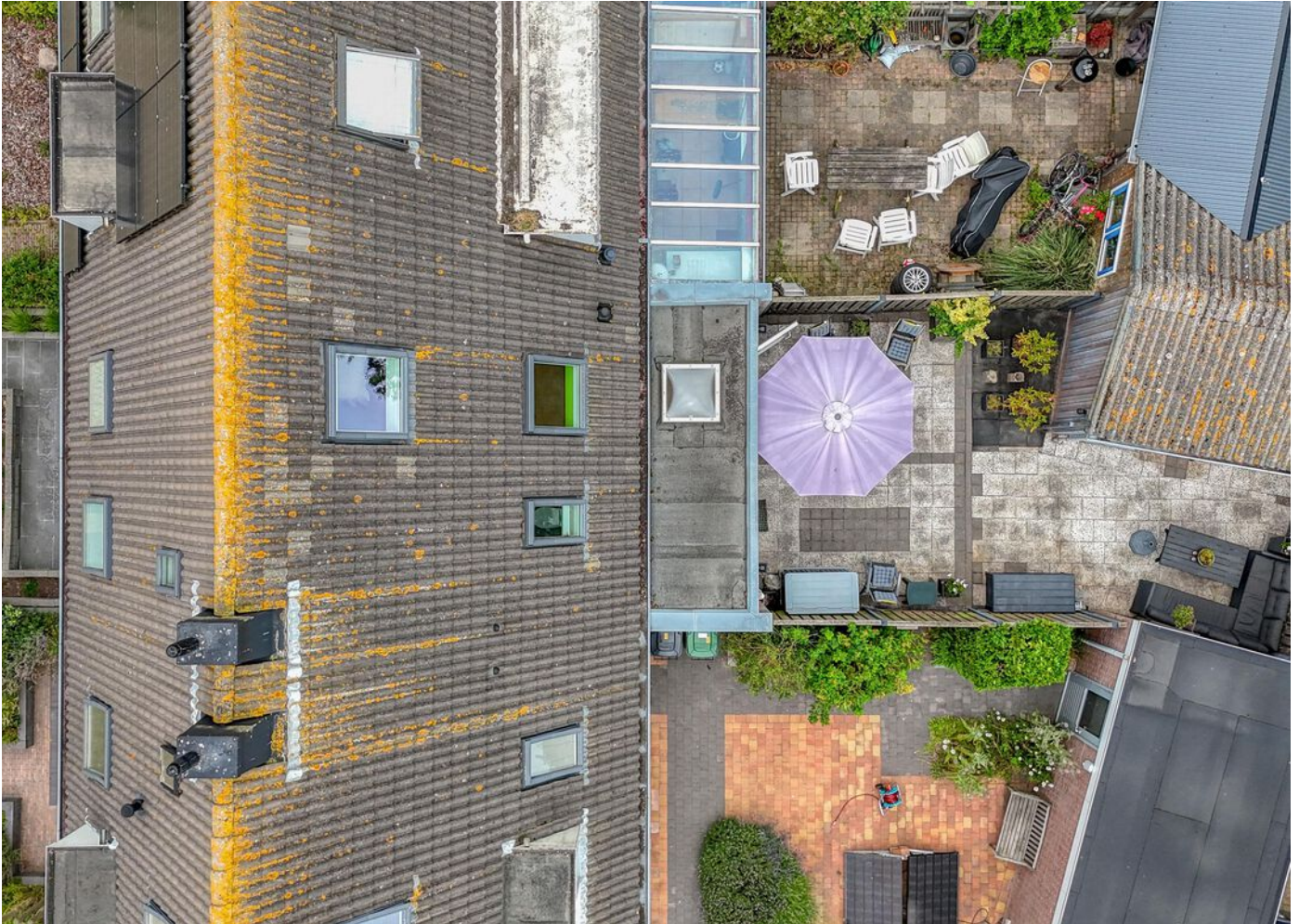










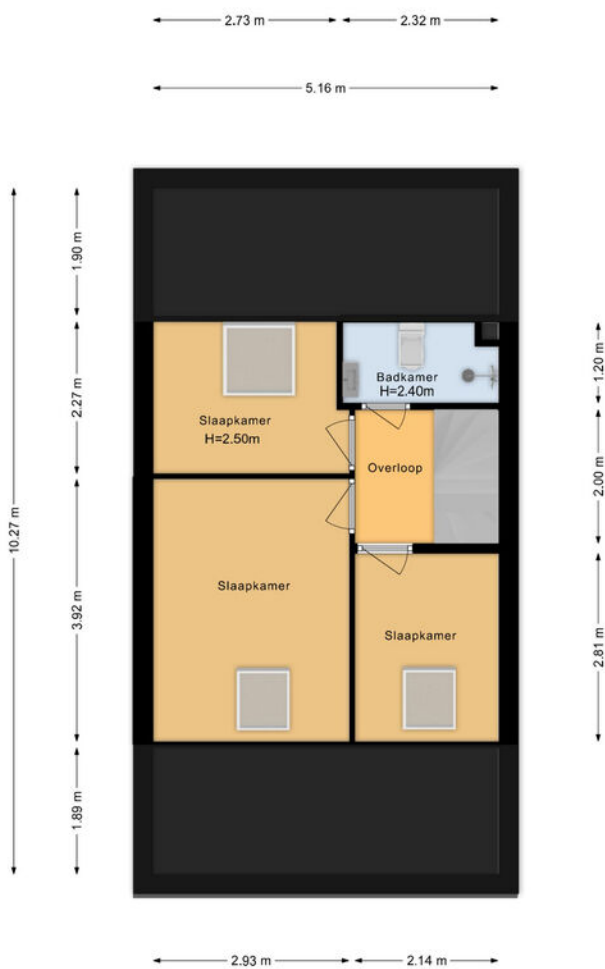




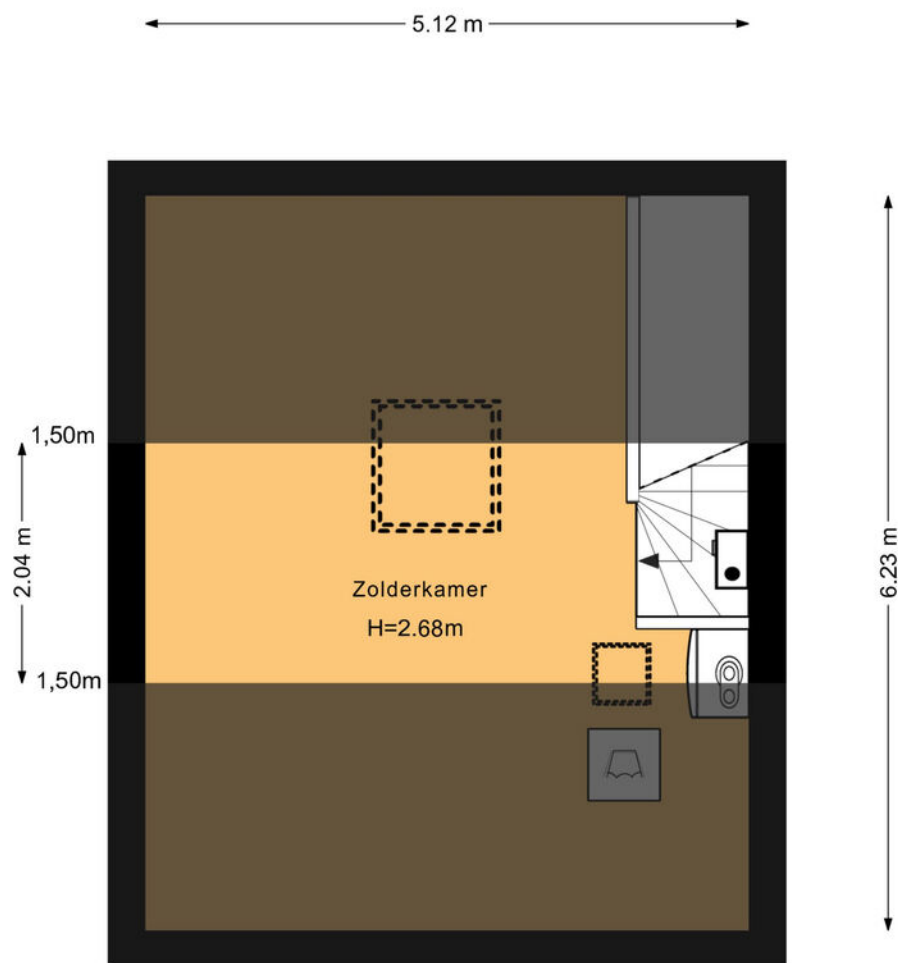
PLATTEGROND



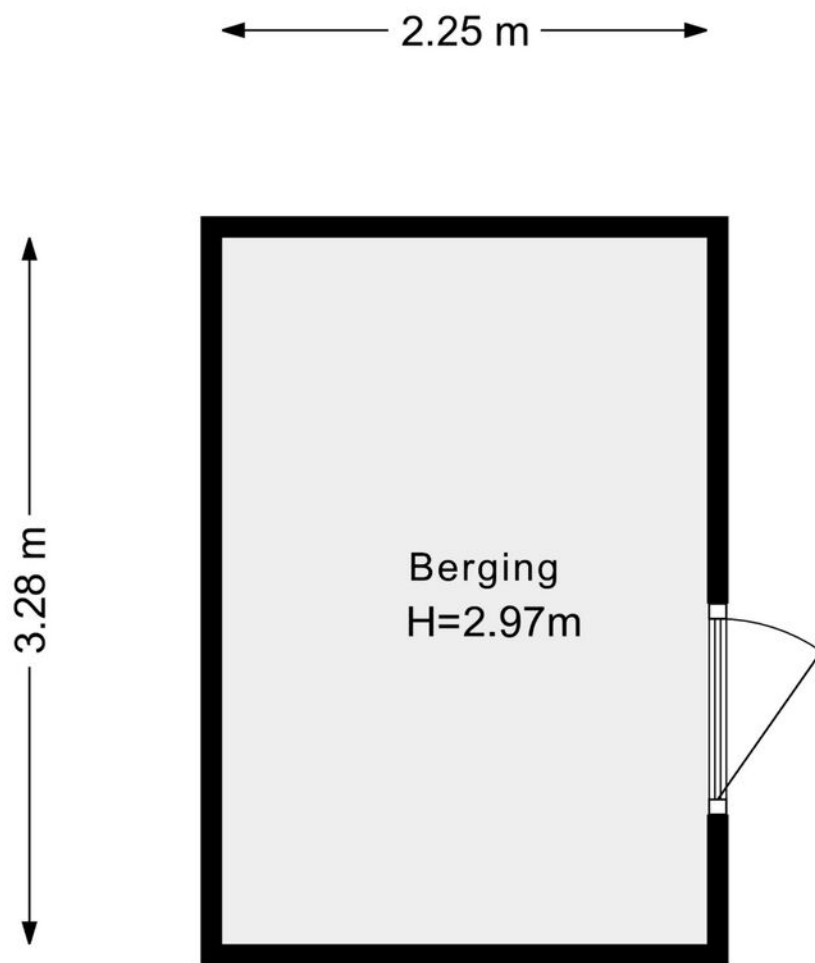
PLATTEGROND



PLATTEGROND

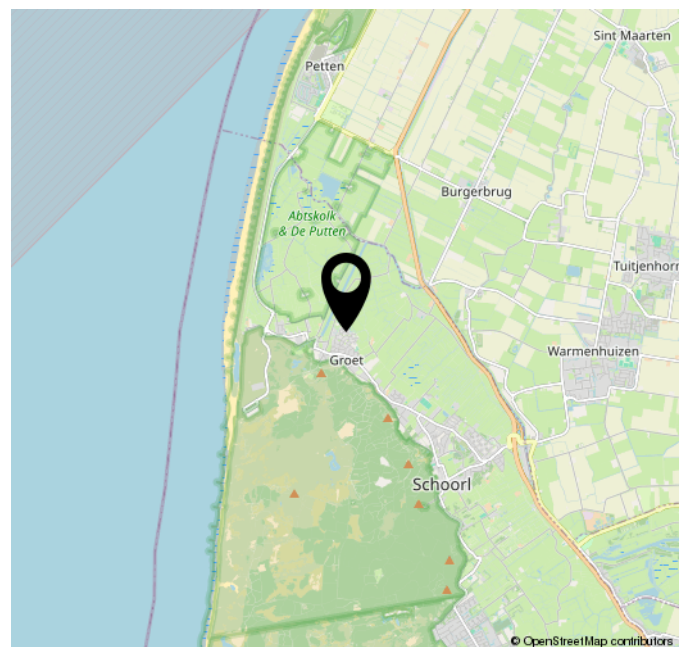
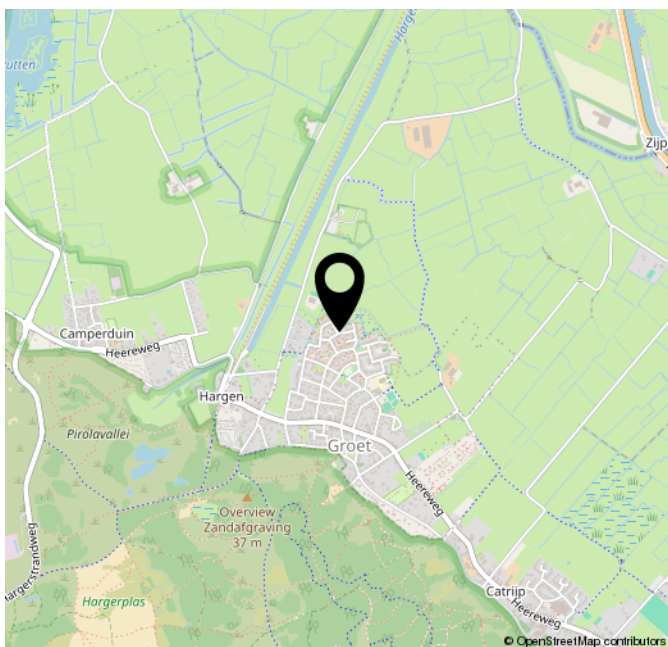
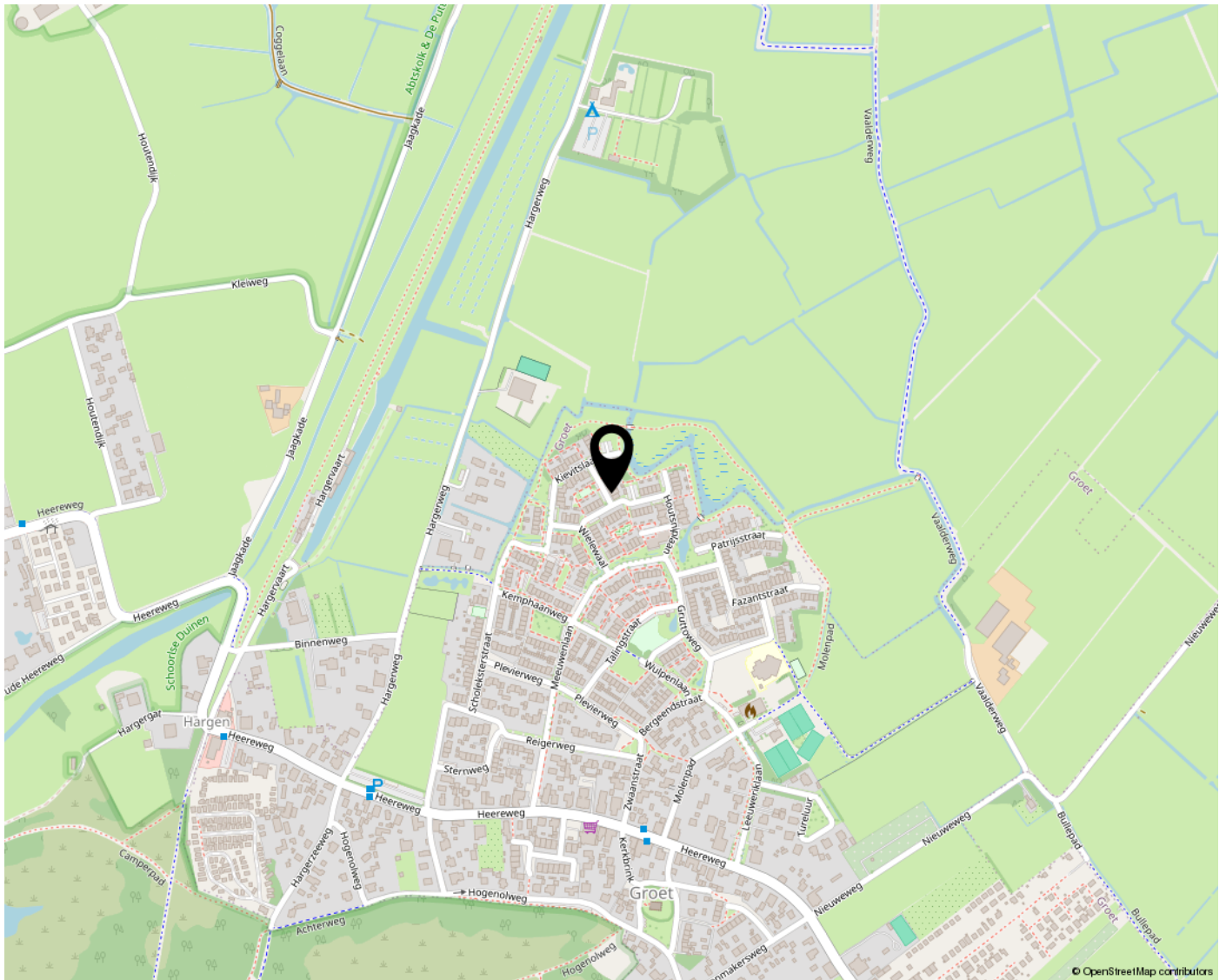


PLATTEGROND



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schoorl Sectie F Perceel 1566	kadaster 
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- verlichting spotjes keuken gaat mee , hanglamp zolder gaat mee .		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse planten bakken gaat mee ,		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
ventilatie box itho	Moet worden ov ergenome n			

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

Petra Duijn – de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

Wij zijn ECHT

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar