

JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Kapberg 21
1687 TC WOGNUM

KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2 1687 BH Wognum

T 0229 - 57 36 00

F (0229) 57 3599

WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

INHOUDSOPGAVE

- 1. BEDANKT VOOR UW INTERESSE!**
- 2. OMSCHRIJVING OBJECT**
- 3. KENMERKEN**
- 4. KADASTRALE KAART**
- 5. LUCHTFOTO**
- 6. FOTOBLAD**
- 7. PLATTEGRONDEN**
- 8. ROERENDE ZAKENLIJST**
- 9. VERKOOP INFORMATIE EN PROCEDURES**
- 10. CONTACTINFORMATIE**

BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

Allereerst willen wij u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning. Wij hopen dat deze brochure u een duidelijk beeld van de woning geeft en dat wij u kunnen uitnodigen tot een bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De informatie die door ons wordt verstrekt is met grote zorg samengesteld, doch het is mogelijk dat deze informatie iets afwijkt van de werkelijkheid. Wij benadrukken dan ook dat aan deze brochure geen rechten kunnen worden ontleend.

De eventuele plattegronden in deze brochure geven vaak de standaard situatie van het object weer. Het kan zo zijn dat deze tekeningen niet meer met de werkelijkheid overeenkomen.

Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Mocht u nog verdere vragen hebben dan staan wij zes dagen per week voor uw klaar!

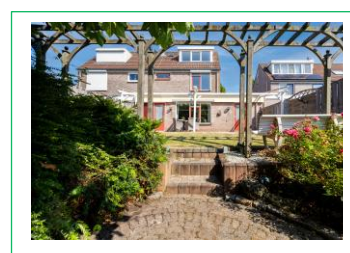
Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

OMSCHRIJVING OBJECT



Wognum



Kapberg 21

Een zonnige achtertuin op het zuiden, grenzend aan het water met verrassend veel ruimte: deze twee-onder-één-kapwoning met garage heeft het allemaal! De woning is gelegen op een perceel grond van circa 248m², heeft een gebruiksoppervlak van circa 111m² en beschikt o.a. over een ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een inpandig bereikbare garage voorzien van water en elektra. Op loopafstand van de woning treft u o.a. aan winkelcentrum De Boogerd en verder zijn op korte afstand van de woning o.a. scholen, horecagelegenheden en (sport)verenigingen aanwezig en Hoorn is gelegen op fietsafstand.

Enthousiast? Bel ons voor het maken van een afspraak?

Indeling:

Entree/hal voorzien van toilet met fonteintje, meterkast en trap naar de eerste verdieping; tuingerichte woonkamer met toegang tot een kleine inpandig berging met deur naar de tuin; open keuken voorzien van keukenblok in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur; inpandig bereikbare garage voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting, uitstortgootsteen en tuindeur.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping; 3 slaapkamers; badkamer voorzien van douche met cabine, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: overloop; een tweetal bergruimtes waarvan één voorzien is van de c.v.-opstelling; 4e slaapkamer met kunststof dakkapel (bouwjaar 2026).

Bijzonderheden:

Op zeer korte afstand van de Rijksweg A7 richting Hoorn en Amsterdam en de binnenstad van Hoorn met o.a. het stadsstrand en een NS-station.

KENMERKEN

Prijs	:	Richtprijs € 500.000,-- k.k.	
Type object	:	Geschakelde twee-onder-één-kapwoning	
Bouwjaar	:	1984	
Gebruiksoppervlak	:	111m ²	
Overige inpandige ruimte	:	24m ²	
Inhoud woning	:	467m ³	
Externe bergruimte	:	0m ²	
Perceel	:	248m ²	
Achtertuint	:	Gelegen op het	: Zuiden
		Lengte	: 12,5m ¹
		Breedte	: 9m ¹
		Achterom	: Nee
Verwarming	:	Type	: Combi-ketel
		Merk	: Intergas
		Bouwjaar	: 2017
		Eigendom	: Ja
Warm water	:	Type	: Combi-ketel
		Merk	: Intergas
		Bouwjaar	: 2017
		Eigendom	: Ja
Isolatie	:	Vloerisolatie	: Ja
		Muurisolatie	: Ja
		Glasisolatie	: Grotendeels
		Dakisolatie	: Ja
Energie label	:	Definitief energielabel D	

KADASTRALE KAART

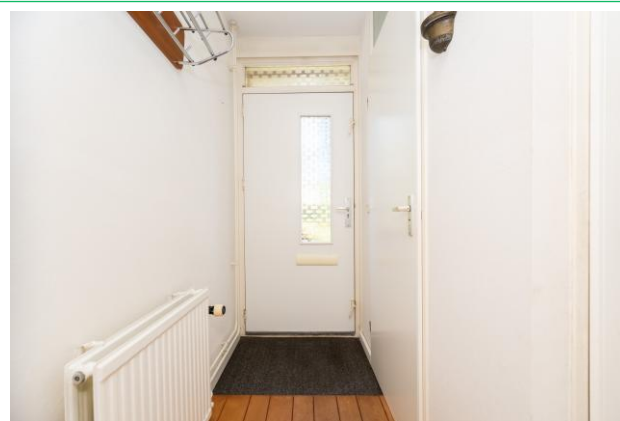
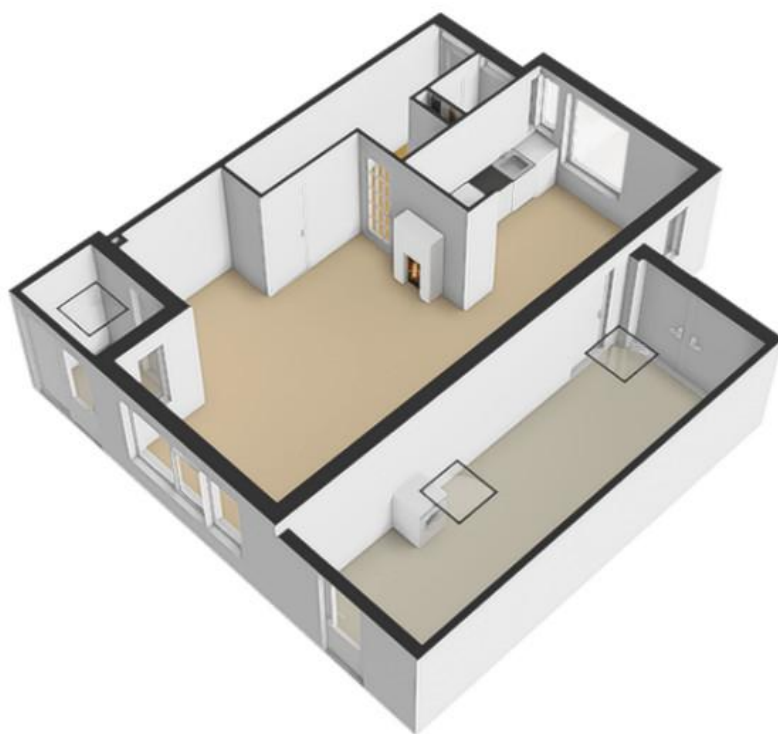


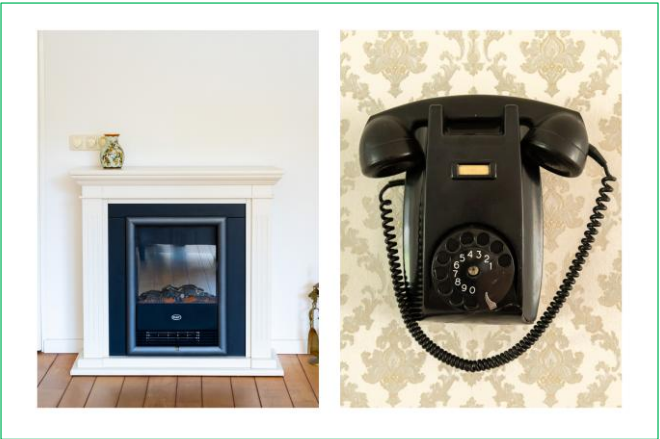
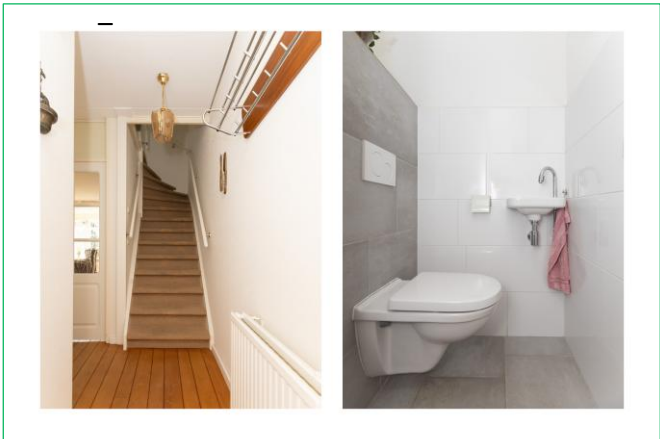
LUCHTFOTO

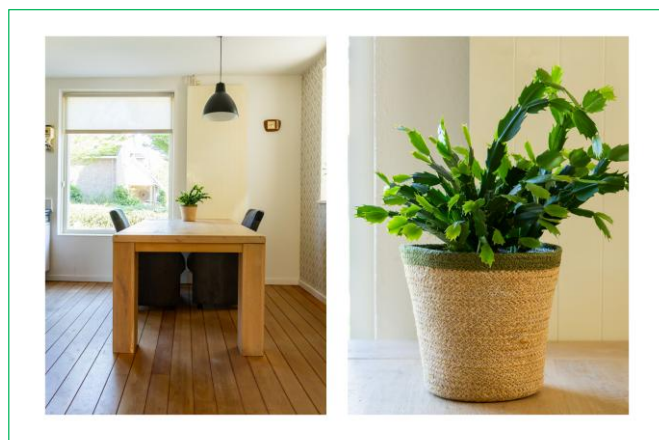
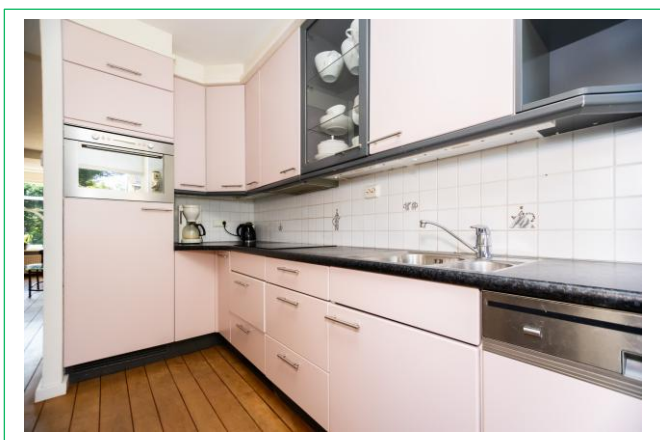
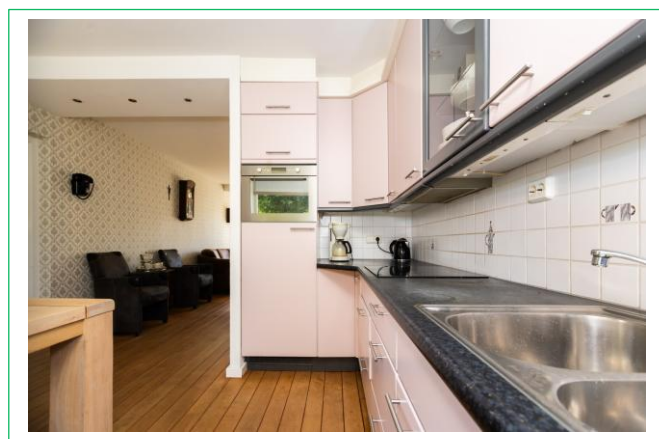
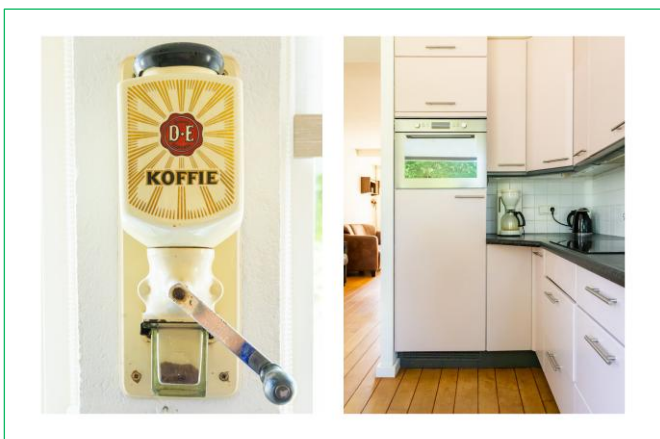


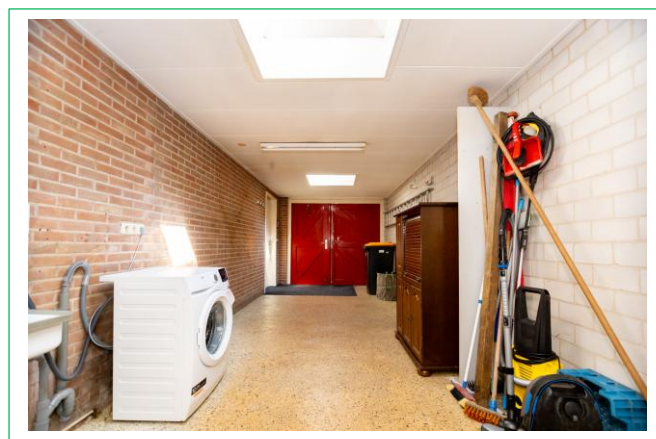
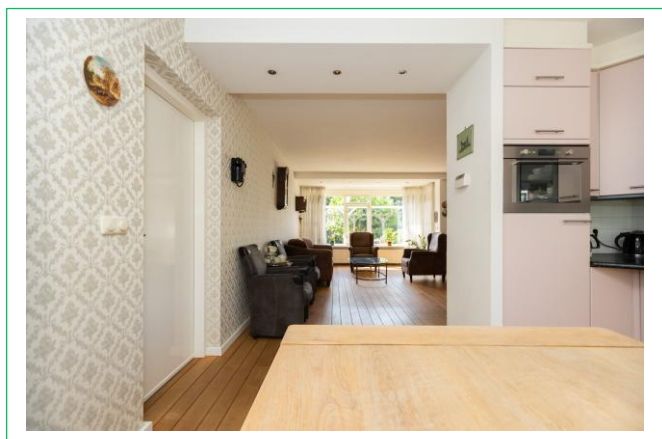
FOTOBLAD

Begane grond



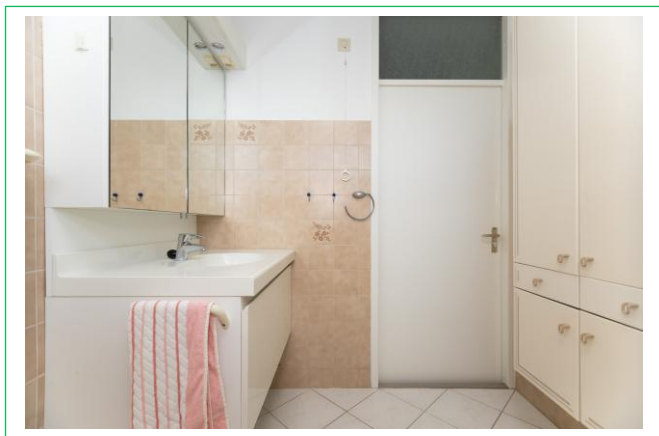


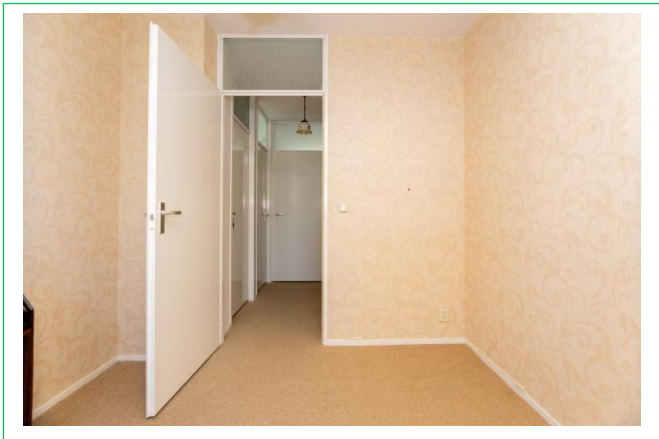




Eerste Verdieping

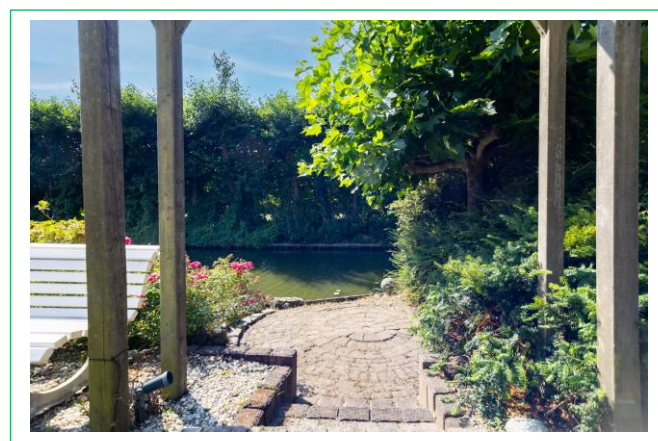
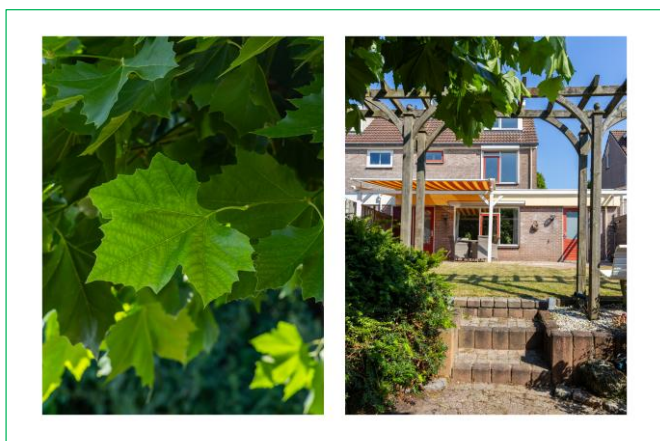


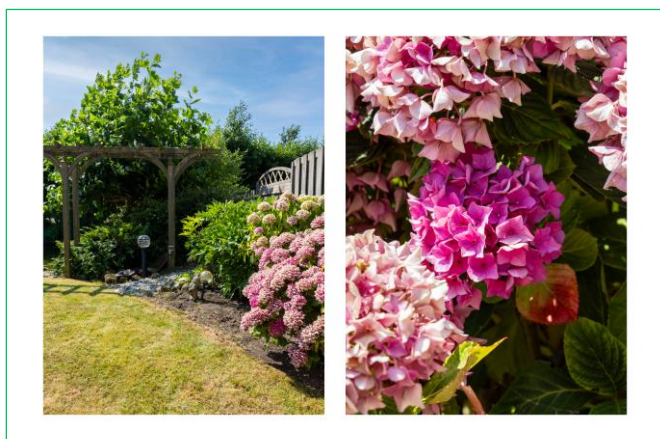


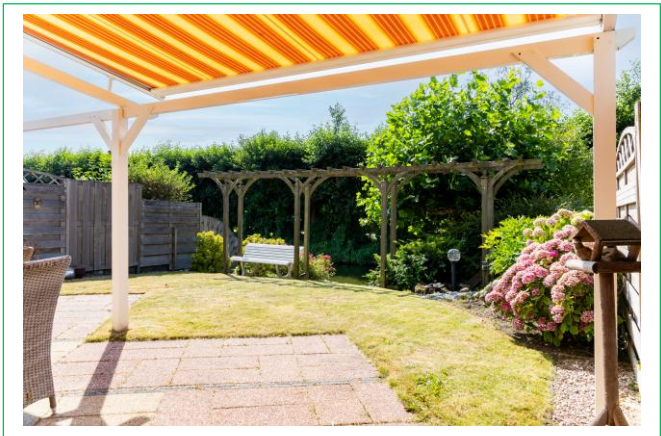


Tweede verdieping









PLATTEGRONDEN



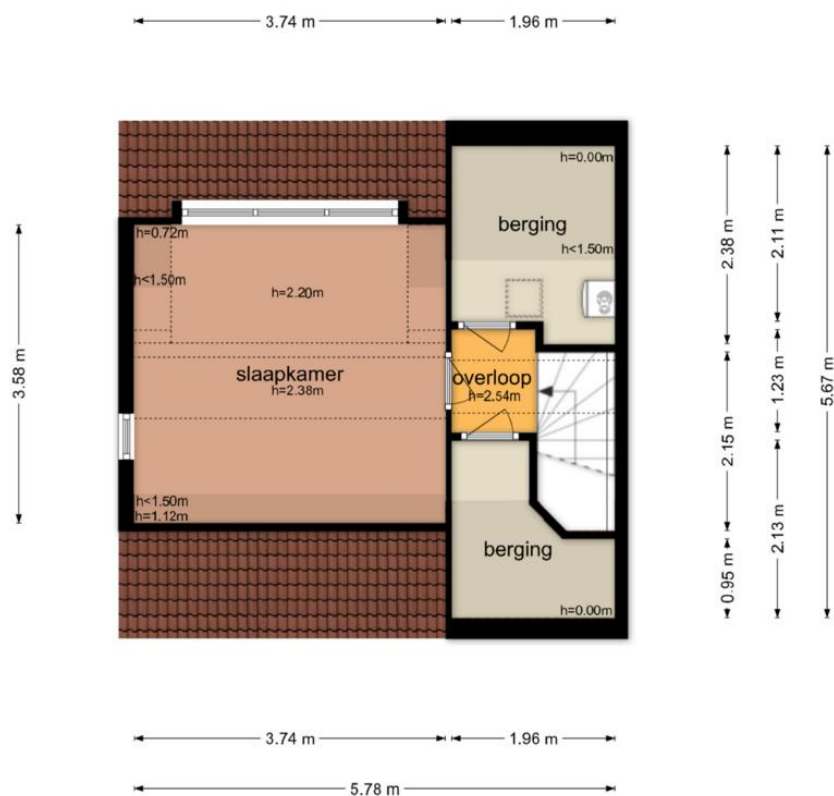
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kapberg 21 - Wognum
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kapberg 21 - Wognum Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

ROERENDE ZAKENLIJST

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Algemeen</u>				
- Tuinaanleg en bestrating	☒	☐	☐	☐
- Beplanting/ erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- Tuinhuis/ buitenberging	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenstokhouder	☐	☐	☐	☒
- Schotel t.b.v. televisie	☐	☐	☐	☒
- Brievenbus (indien los)	☐	☐	☐	☒
- (Voor)deurbel	☒	☐	☐	☐
- Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
<u>Rolluiken/ zonwering</u>				
- Rolluiken	☒	☐	☐	☐
- Zonneschermb	☒	☐	☐	☐
- Markiezen	☐	☐	☐	☒
<u>Begane grond</u>				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Losse horren	☒	☐	☐	☐
- Binnenverlichting	☐	☒	☐	☐
- <i>Opbouwverlichting</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>Inbouwverlichting</i>	☐	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Boeken-/ legplanken	☐	☐	☐	☒
<u>Keuken</u>				
- Keukenblok	☒	☐	☐	☐
- Bovenkasten	☒	☐	☐	☐
- Keukenblokverlichting	☒	☐	☐	☐
<u>Inbouwapparatuur</u>				
- Kookplaat, soort _____	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap/ schouw	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-/ vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Eerste verdieping</u>				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Losse horren	☒	☐	☐	☐
- Binnenverlichting				
- Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
- Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Boeken-/ legplanken	☐	☐	☐	☒
<u>Tweede verdieping</u>				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Losse horren	☐	☐	☐	☒
- Binnenverlichting				
- Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☐	☐	☒
- Boeken-/ legplanken	☐	☐	☐	☒
<u>Warmwatervoorziening/ CV</u>				
- C.V.-ketel met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- Warmtepomp	☐	☐	☐	☒
- Close-in-boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
- Houtkachel/ allesbrander	☐	☐	☐	☒
- Heteluchtverwarming	☐	☐	☐	☒
- Airconditioning	☐	☐	☐	☒
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
- Zonnecollectoren	☐	☐	☐	☒
<u>Sanitaire voorzieningen</u>				
- Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐

VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelovereenkomst, gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de gekozen notaris.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnisch keuring, bodemonderzoek, etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Onderzoeksplicht

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. In de vragenlijst welke in deze brochure is opgenomen staan eventuele bijzonderheden vermeld.

Ouderdom

Afhankelijk van het bouwjaar van de onroerende zaak zal er in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Bewoning

Indien de onroerende zaak nooit (bijvoorbeeld bij erfgenamen) of geruime tijd niet door de verkoper is bewoond dan zal in de koopovereenkomst een clausule van 'niet bewoning' worden opgenomen.

Asbest

Indien de onroerende zaak is gebouwd in 1993 of eerder dan kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen

Indien er op de onroerende zaak c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage aan de koopovereenkomst aangehecht, meestal in de vorm van een kopie van de akte van levering.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2021 is het hebben van een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning. De verkoper is verplicht het energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Het niet hebben van een energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Een woning bezichtigd.. En dan?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Toch een andere woning?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van uw keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor u van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie.

Uw eigen woning?

Wellicht bent u thans eigenaar van een woning en vraagt u zich af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en marktpotentie te kunnen geven komen wij graag bij u langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

CONTACT INFORMATIE

Jaspers-van Diepen heeft zich ontwikkeld tot een allrounder in de wereld van woningen en bedrijfsonroerend goed, of het nu gaat om aan- of verkoop, huur of verhuur, of voor al uw taxaties, u bent altijd verzekerd van een goed advies en een betrouwbare partner. Noord-Holland is ons werkgebied en als gevolg daarvan zijn wij zowel actief in de stedelijke gebieden als in de buitengebieden.

Jaspers-Van Diepen is 5 dagen per week geopend om u persoonlijk te woord te staan.

Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

E-mail: wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK nummer: 58102752

