

JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Kerkweg 22a, 1687 PJ 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. VERKOOP INFORMATIE EN PROCEDURES**
- 9. 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

Straat met huisnummer

Aan de geliefde Kerkweg, grenzend aan de populaire woonwijk 'De Bloesemgaerde', is deze in 2012 gebouwde vrijstaande villa gelegen op 510m² eigen grond. De woning is voorzien van een breed pad waar 2 auto's naast elkaar kunnen worden geparkeerd en beschikt daarnaast o.a. over een aangebouwde garage, een ruime veranda, 10 zonnepanelen, een waterontharder en een moderne keuken en badkamer. De woning is ook nog eens gunstig gelegen te opzichte van o.a. 'Het Kreekbos', 2 basisscholen, kinderopvang, winkelcentrum De Boogerd, (sport)verenigingen en de Rijksweg A7. Kortom, deze woning is zeker een bezichtiging waard! Wij leiden je in ieder geval graag rond. Is je interesse gewekt? Neem dan contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging te plannen.

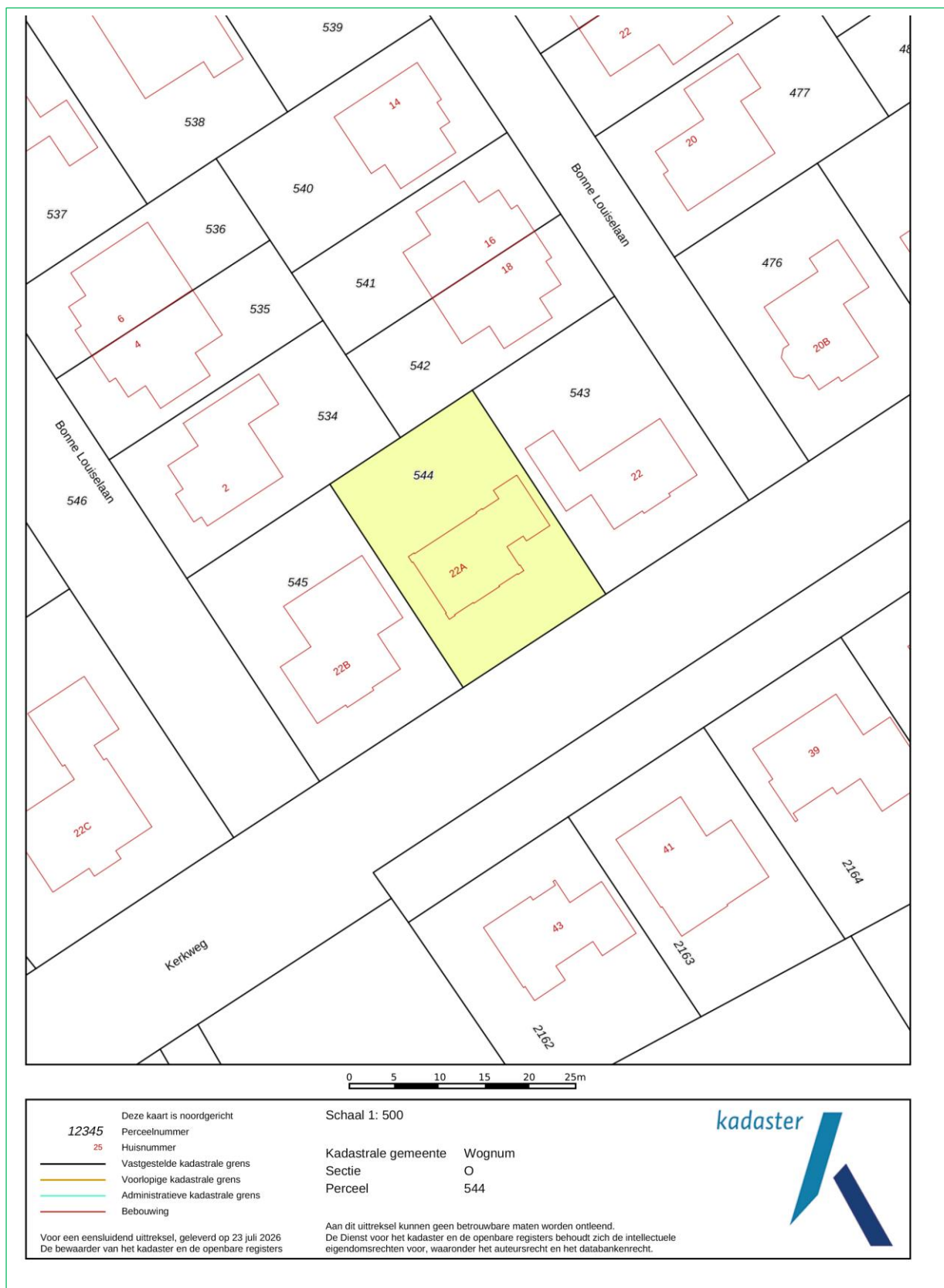
Indeling: entree/ hal voorzien van meterkast, wandtoilet met fonteintje, trapkast en trap naar de eerste verdieping; woonkamer voorzien van vloerverwarming, een gashaard, openslaande tuindeuren en een half open keuken voorzien van een moderne keuken in hoekopstelling met 5-pits inductie kookplaat, schouw, koelkast, vaatwasser, combi-oven, quooker en draaicarrousel; tussenportaal met toegang tot de bijkeuken/ werk-/ speelkamer en de garage; de bijkeuken/ werk-/ speelkamer is voor diverse doeleinden geschikt en is voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting; de garage is voorzien van een elektrische overheaddeur, een loopdeur naar de achtertuin en een geïsoleerd dak. Eerste verdieping: overloop voorzien van een separaat wandtoilet met fonteintje en trap naar de tweede verdieping; 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een inloopkast; moderne badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, extra ruime douche met cabine, dubbele wastafel met meubel, design-radiator en bluetooth muziekboxen in het plafond. Tweede verdieping: 4e slaapkamer voorzien van een 'slaapnis'; technische ruimte voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie-unit en c.v.-opstelling.

Bijzonderheden: de op het noord-westen gelegen achtertuin biedt verrassend veel privacy en nagenoeg de gehele dag zon; indien gewenst kan er op de tweede verdieping nog een 5e slaapkamer worden gerealiseerd.

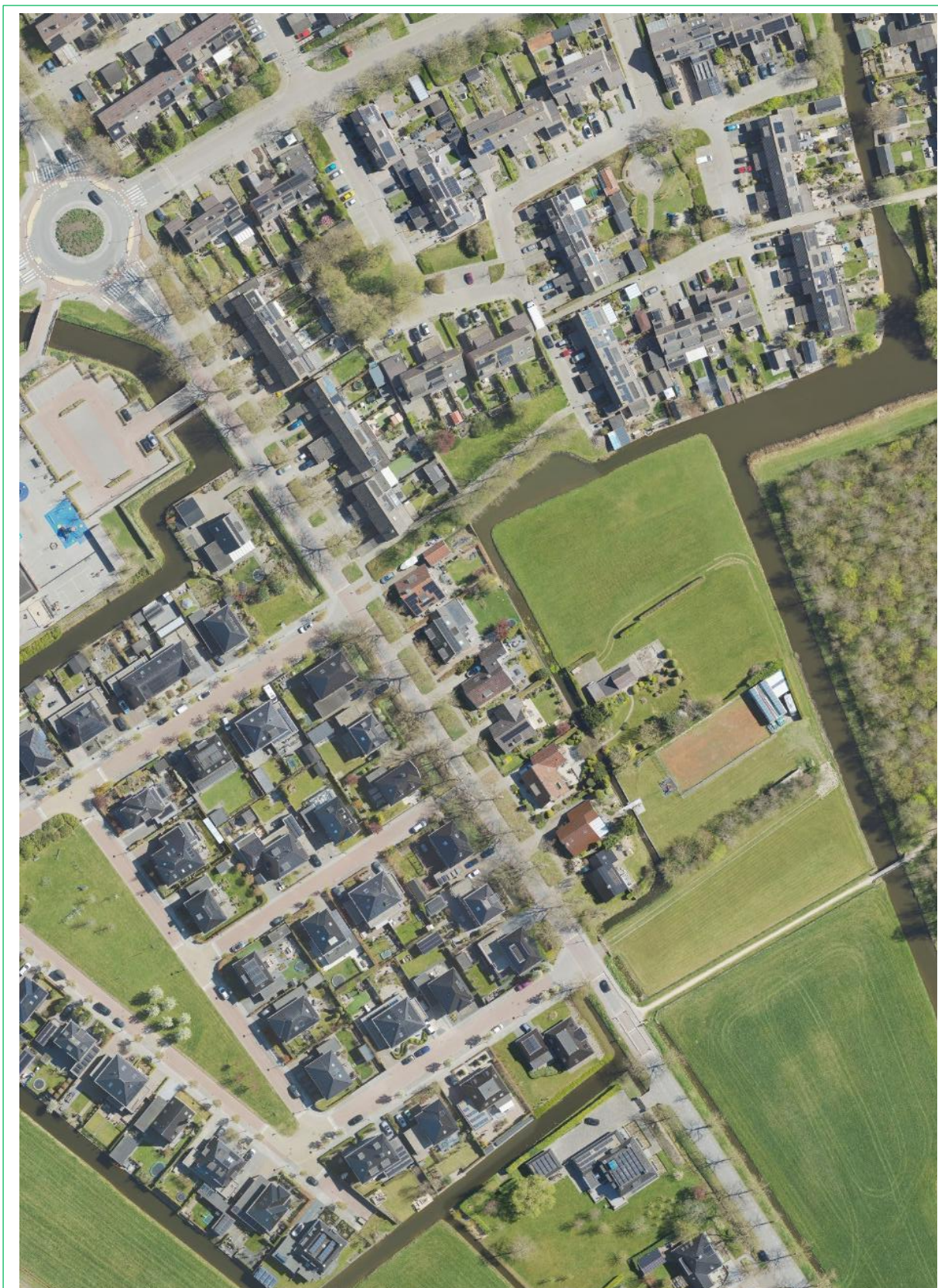
KENMERKEN

Prijs	:	Vraagprijs € 950.000,-- k.k.
Type object	:	Vrijstaande woning
Bouwjaar	:	2012
Gebruiksoppervlak	:	171m ²
Overige inpandige ruimte	:	19m ²
Inhoud woning	:	724m ³
Externe bergruimte	:	0m ²
Perceel	:	510m ²
Achtertuint	:	Tuin rondom
Verwarming	:	Type : C.V.-Ketel Merk : Intergas Bouwjaar : 2012 Eigendom : Ja
Warm water	:	Type : C.V.-Ketel Merk : Intergas Bouwjaar : 2012 Eigendom : Ja
Isolatie	:	Vloerisolatie : Ja Muurisolatie : Ja Glasisolatie : Ja Dakisolatie : Ja
Energie label	:	Definitief energielabel A

KADASTRALE KAART

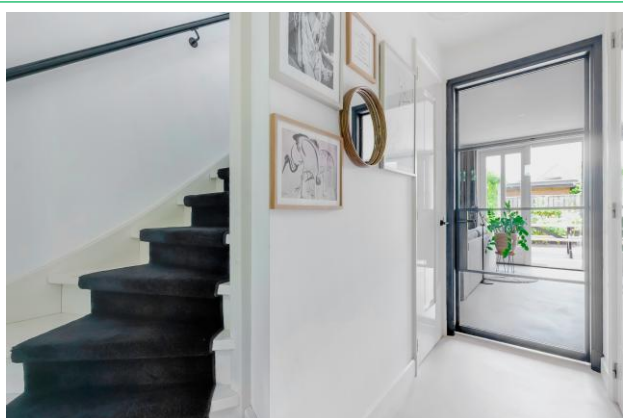


LUCHTFOTO

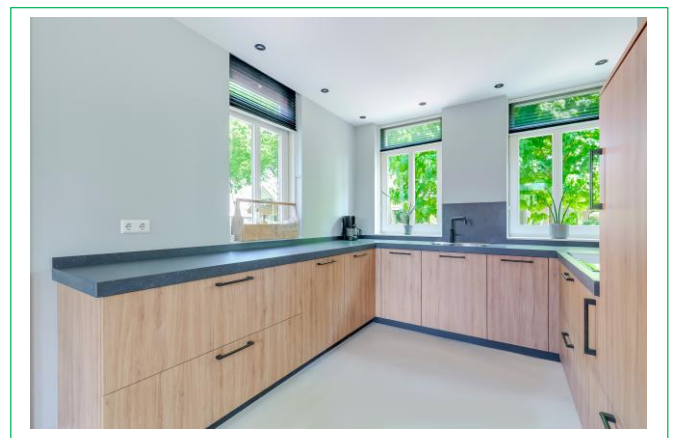
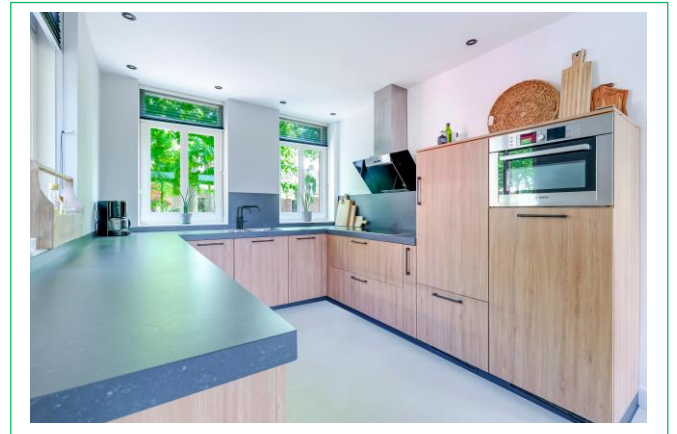


FOTOBLAG

Begane grond

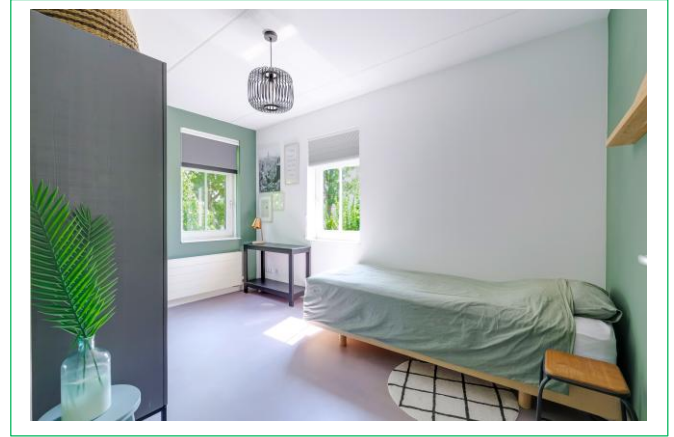




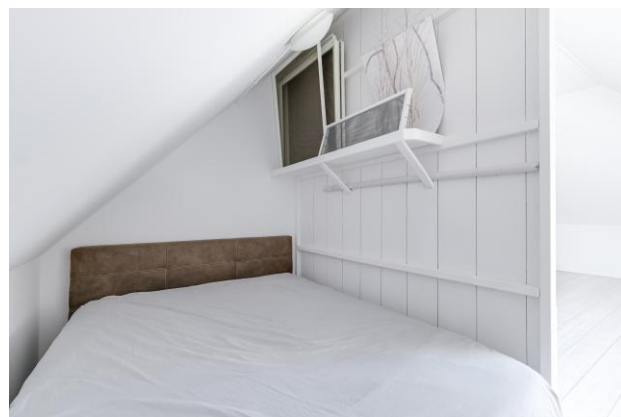
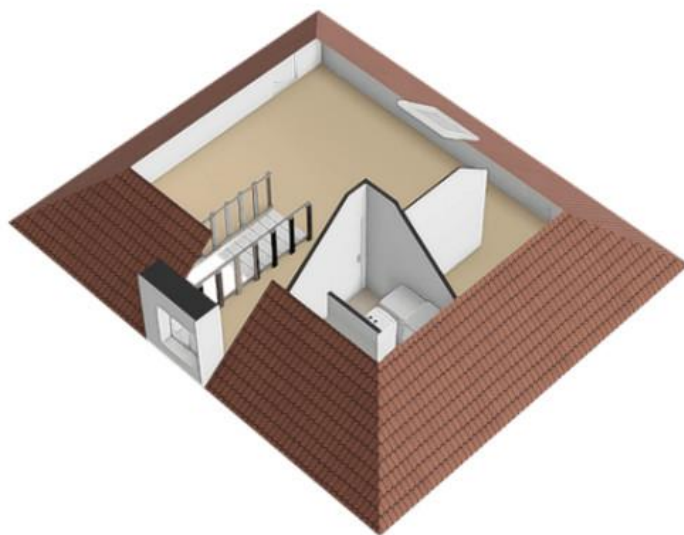


Eerste Verdieping

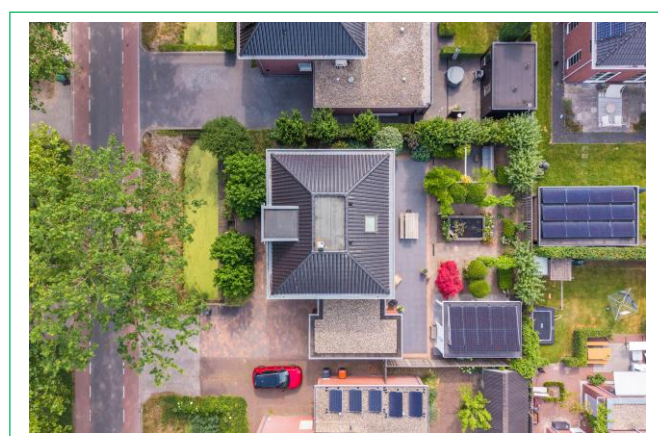




Tweede verdieping

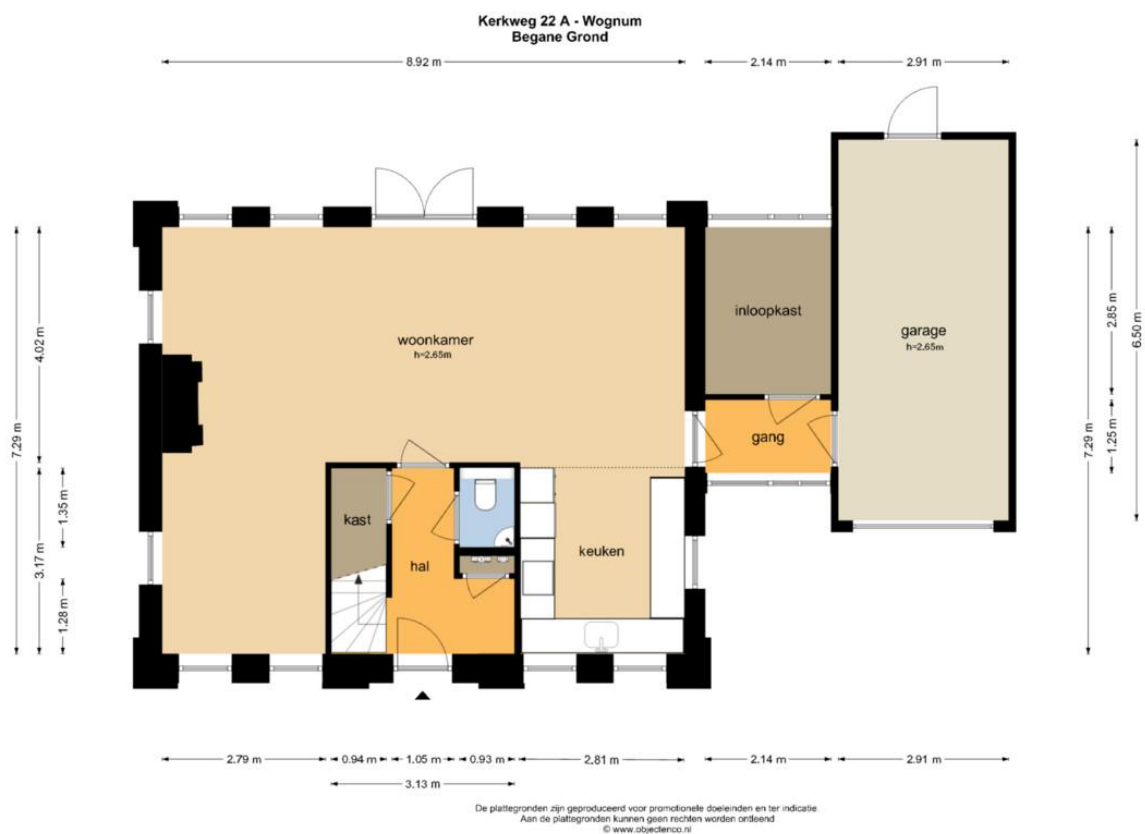


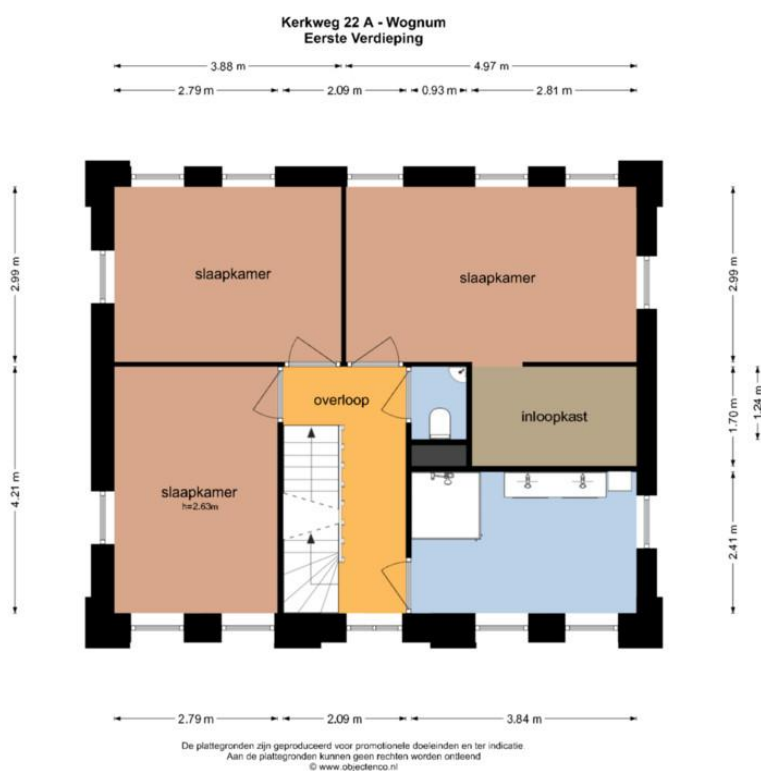




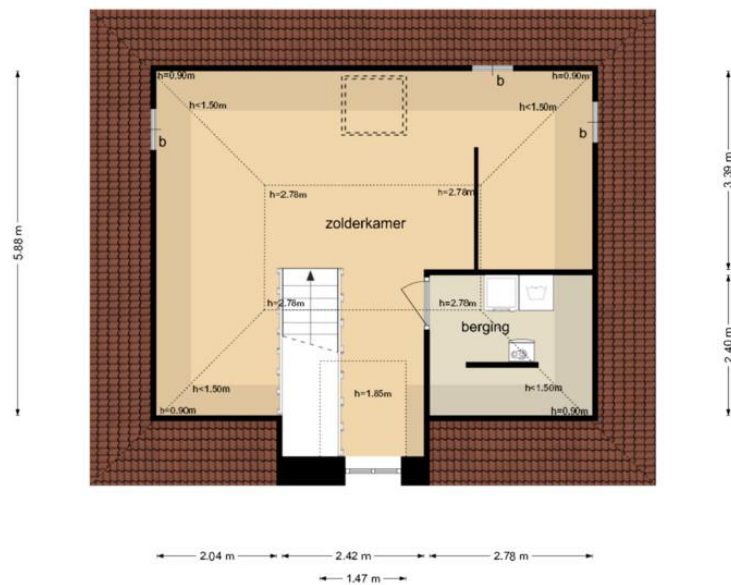
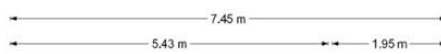


PLATTEGRONDEN





Kerkweg 22 A - Wognum
Tweede Verdieping



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



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

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

