

Wordt dit jouw droomhuis?



Kantbeugel 1 B

De Goorn

Welkom bij de brochure van dit heerlijk ruime appartement. In deze brochure vind je alle informatie die je helpt om een zo goed en weloverwogen mogelijke bieding uit te brengen.



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL, Middenbeemster

0299-683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

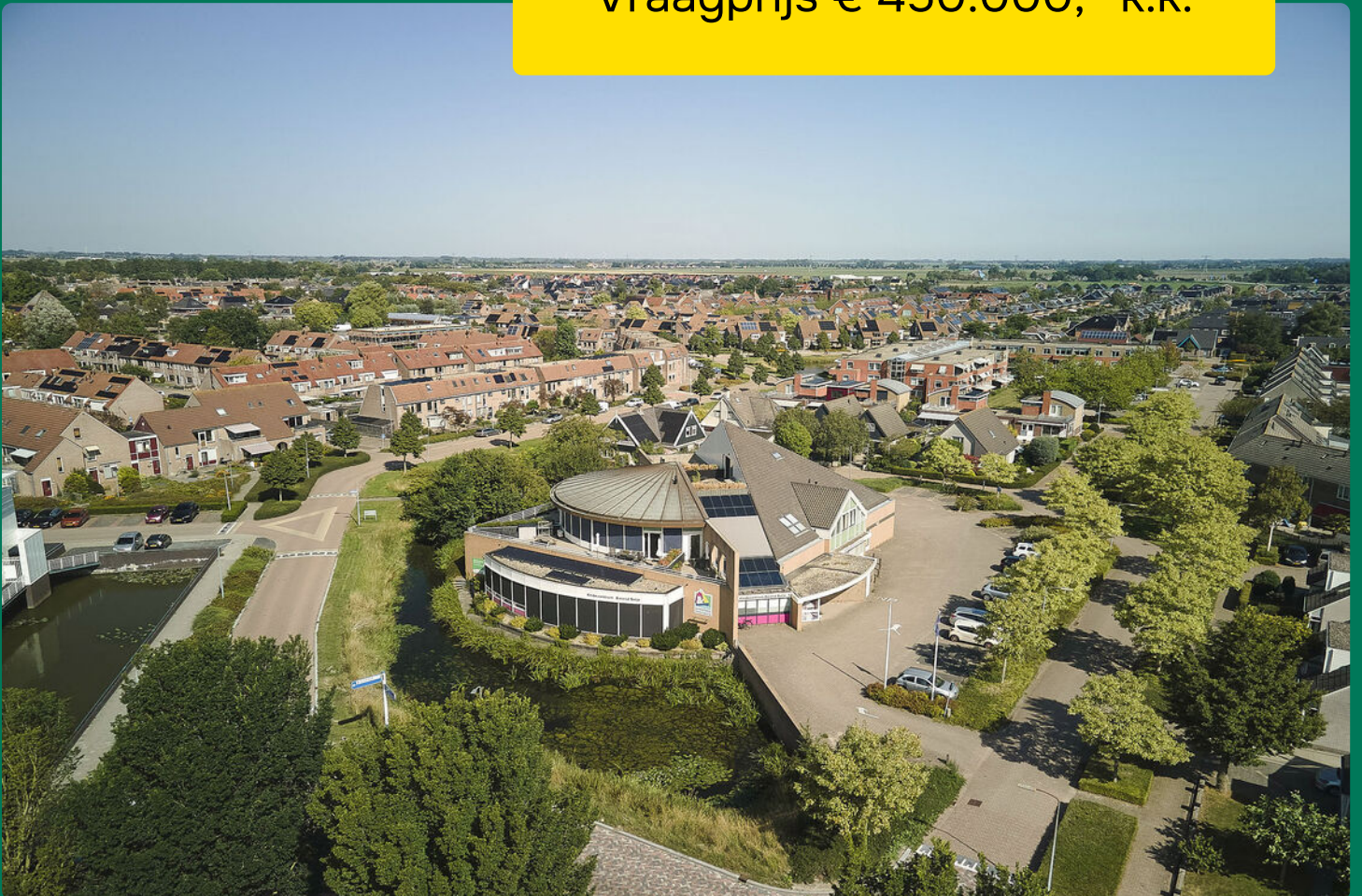
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In deze brochure vind je alle wetenswaardigheden die wij zorgvuldig voor jou hebben verzameld, zodat je een goed beeld krijgt van de woning en alles wat deze plek te bieden heeft. Eén ding weten wij in ieder geval zeker: hier woon je heerlijk ruim en comfortabel, met de voorzieningen van het dorp én omliggende steden binnen handbereik.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Tussenverdieping
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1993
Inhoud	381 m ³
Woonoppervlakte	103 m ²
Energie label	B, geldig tot sept. 2036
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

"Hier begint het verhaal van Kantbeugel 1 B in De Goorn"

In de gepresenteerde woningvideo nemen wij je alvast mee in de sfeer, de ruimte en het gemak dat deze plek zo bijzonder maakt. Hieronder vertellen wij je graag meer over de plek, de woning en de mogelijkheden die hier samenkomen. Ieder huis heeft een verhaal. Misschien begint dat van jou hier.

Wonen met alles binnen handbereik én alle woonruimte comfortabel op één niveau? Bij Kantbeugel 1 B komt het mooi samen. In het voormalige Rabobankpand vind je deze verrassend ruime en lichte woning met twee slaapkamers, een royaal balkon, lift én winkelcentrum De Vijverhof letterlijk naast de deur. Praktisch voor vandaag, comfortabel voor morgen.

Via de centrale entree bereik je de woning eenvoudig met de trap of lift. Zodra de voordeur opengaat, merk je een van de grote pluspunten: alles bevindt zich op één woonlaag. Geen trappen binnenshuis, maar een overzichtelijke indeling waarbij alle vertrekken gemakkelijk bereikbaar zijn. Dat maakt deze woning niet alleen comfortabel, maar ook aantrekkelijk met het oog op de toekomst.

De woonkamer vormt het hart van de woning en dankzij de royale lichtinval voelt deze aangenaam ruim aan. Er is alle plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel. Filmavond op de bank, uitgebreid tafelen of gewoon rustig thuiskomen na een lange dag: hier kan het allemaal.

De dubbele schuifpui trekt direct de aandacht en verbindt de woonkamer met het ruime balkon. Zet op mooie dagen de deuren open en binnen en buiten lopen haast vanzelf in elkaar over. En wanneer de temperaturen oplopen? Dan zorgen de aanwezige airconditioning en het zonnescherm voor extra comfort.

Het balkon is absoluut een verlengstuk van de woning. Er is volop ruimte om een gezellige buitenplek te creëren: een tafel voor de koffie in de ochtend, een fijne stoel voor een goed boek of samen nog even borrelen wanneer de dag ten einde loopt. Je hoeft hier niet groot te wonen om groots buiten te kunnen zitten.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De open verbinding maakt dat

degene die kookt gewoon onderdeel blijft van de gezelligheid. Even snel iets klaarmaken of uitgebreid koken voor familie en vrienden: wonen, koken en eten vormen hier één geheel.

De woning beschikt over twee lichte slaapkamers. Gebruik ze allebei als slaapkamer óf geef de tweede kamer een andere invulling. Een comfortabele thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer behoort net zo goed tot de mogelijkheden.

Verder beschikt de woning over een nette badkamer, een separaat toilet en een aparte wasruimte. Praktische functies hebben daarmee allemaal hun eigen plek, waardoor de woonruimtes ook echt woonruimtes kunnen blijven.

Op de begane grond beschik je over een eigen privéberging, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast is er buiten een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Parkeren kan openbaar in de omgeving.

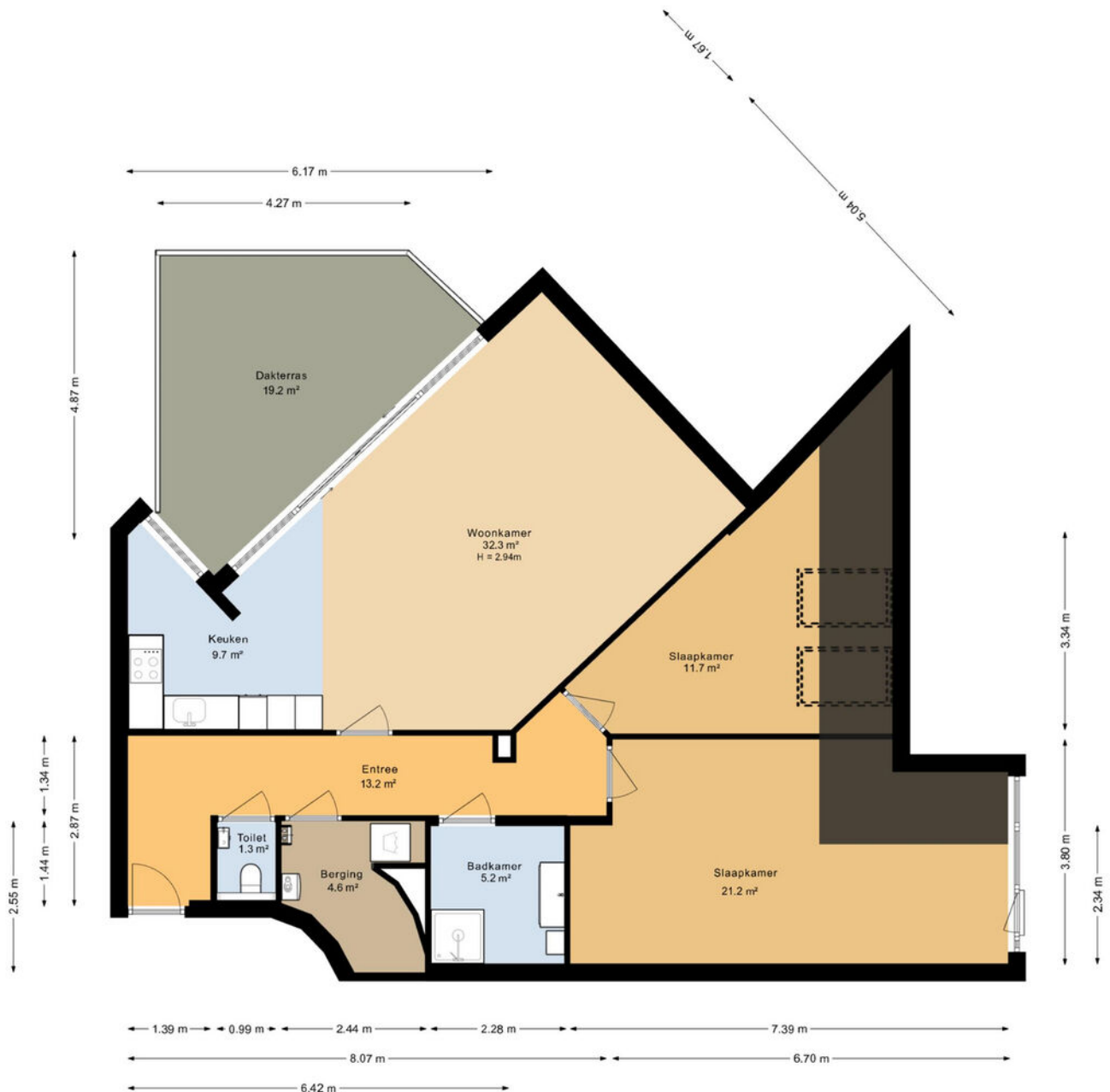
En dan de ligging. Want voor de dagelijkse boodschappen hoef je bepaald geen wereldreis te maken. Winkelcentrum De Vijverhof ligt direct naast de woning. Even boodschappen doen, iets ophalen of langs de winkels? Jas aan en gaan.

Ook verder heeft De Goorn veel te bieden. In het dorp en de directe omgeving vind je diverse winkels, horeca- en sportvoorzieningen. Tegelijkertijd ligt het West-Friese landschap om de hoek. Stap op de fiets of trek je wandelschoenen aan en je rijdt of loopt zo richting landelijke wegen, omliggende dorpen en het waterrijke buitengebied.

Zin in wat meer stadse levendigheid? Hoorn ligt op korte afstand en biedt een uitgebreider aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en cultuur. Zo heb je vanuit Kantbeugel 1 B zowel de dagelijkse voorzieningen dichtbij als volop mogelijkheden voor een dagje uit.

Kantbeugel 1 B is zo'n woning waar gemak een grote rol speelt. Alles gelijkvloers, bereikbaar met de lift, twee slaapkamers, veel daglicht, een royaal balkon en voorzieningen praktisch naast de deur. Tel daar de airconditioning, eigen berging en veelzijdige indeling bij op en je hebt een woning die in verschillende levensfasen uitstekend uit de voeten kan.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.









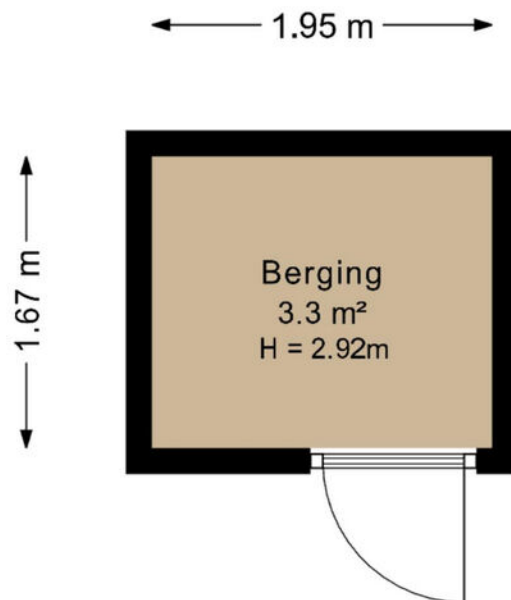






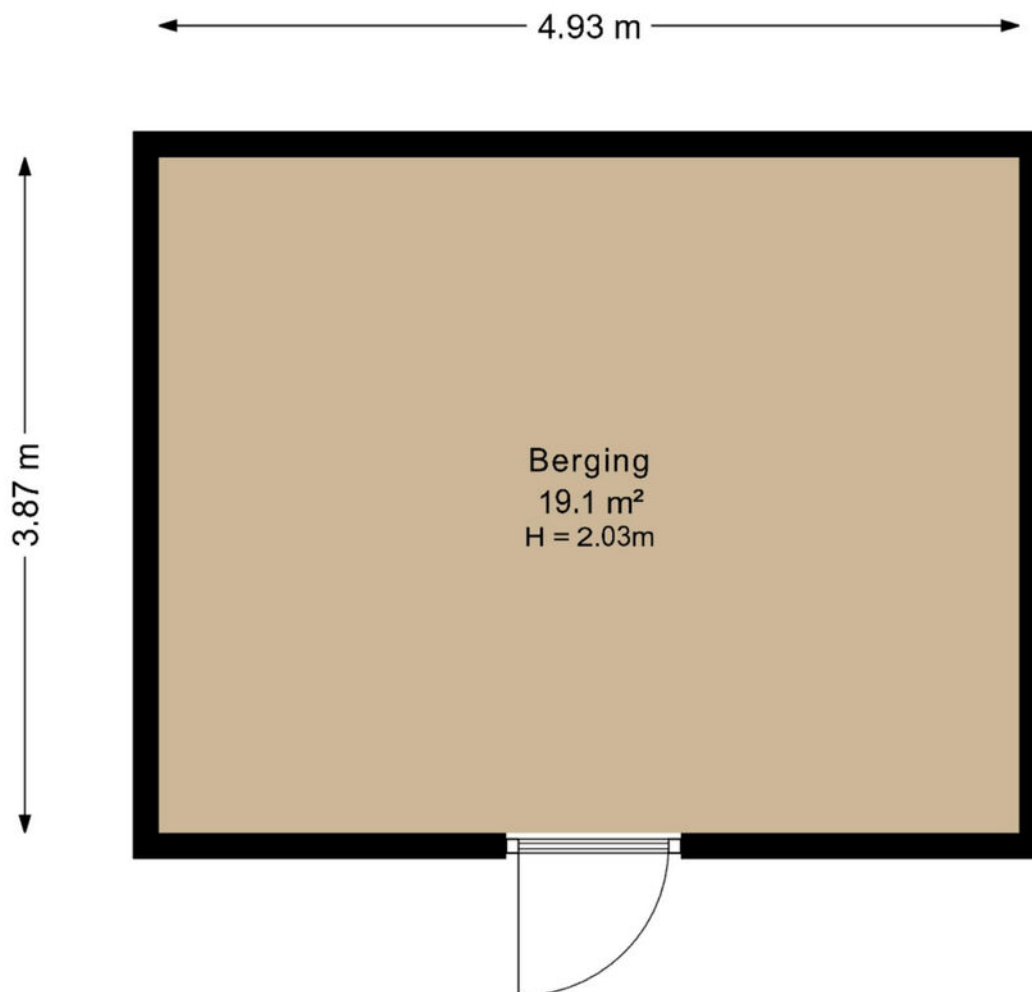


Berging #1

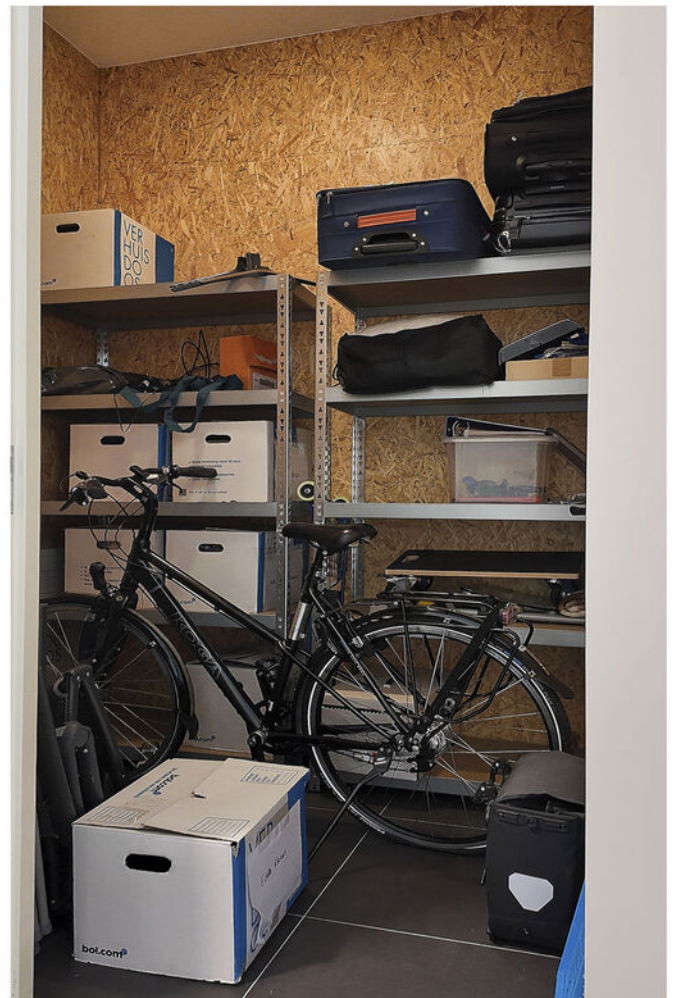


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging #2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
604118958

Datum registratie
03-09-2026

Geldig tot
02-09-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

183,35 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



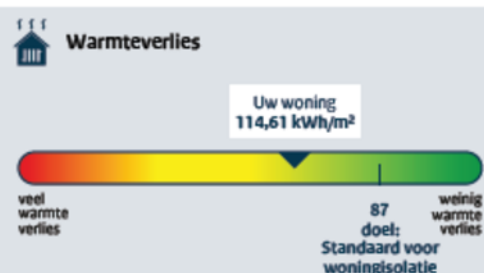
Isolatie van uw woning

Gevels	☐ ☐ ☒
Daken	☐ ☐ ☒
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	☐ ☐ ☒
Buitendeuren	Niet van toepassing
Gevelpanelen	☒ ☒ ☐

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 39,48

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Kantbeugel 1 B
1648HW De Goorn

Bouwjaar
1993

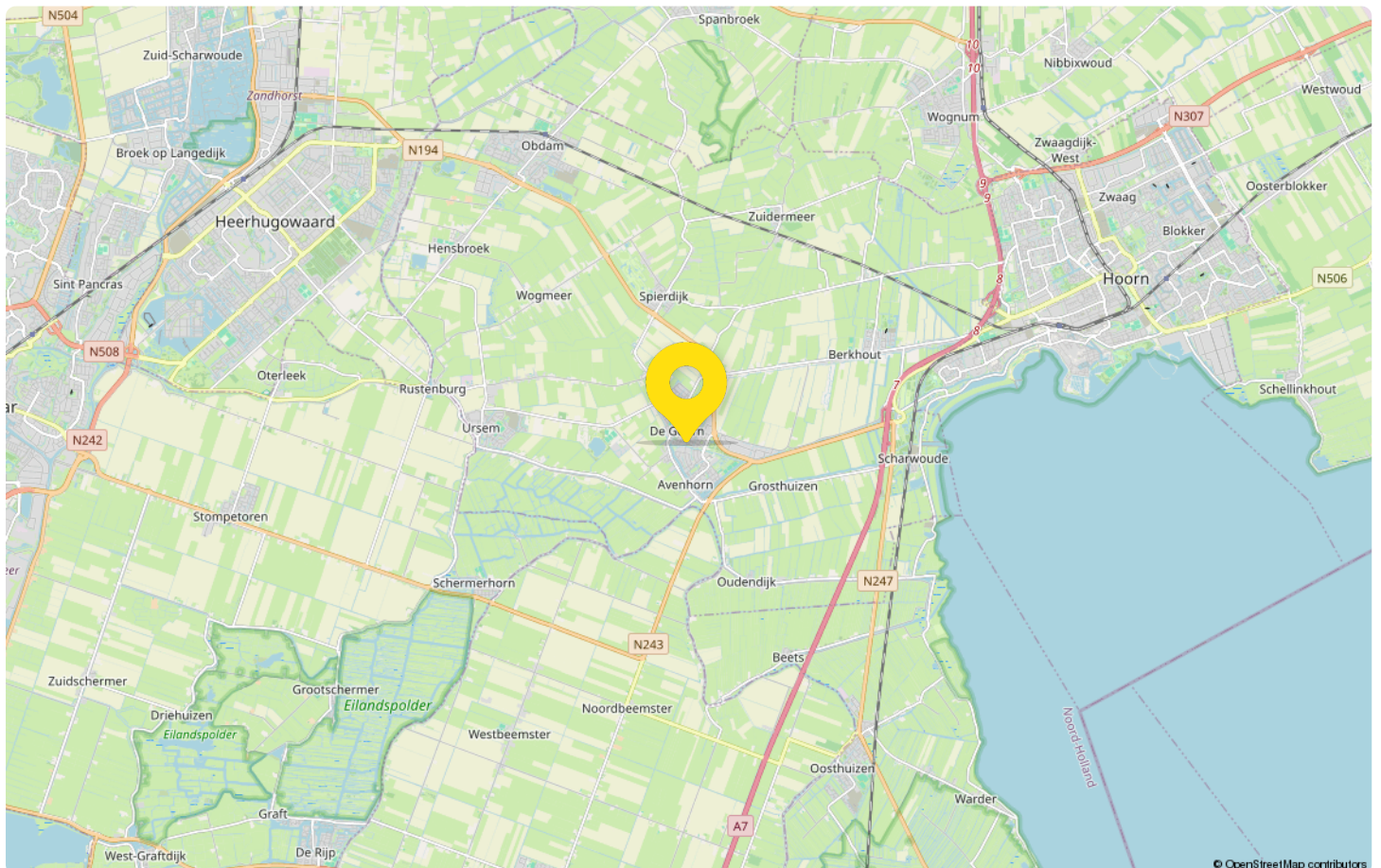
Woningtype
Tussenwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
103 m²



Energieadviseur
J. Kay

Locatie op de kaart



Maak kennis met Koggenland

Eenmaal woonachtig, wilt u er nooit meer vandaan!

De gemeente Koggenland is in 2007 ontstaan door de samenvoeging van de gemeenten Obdam en Wester-Koggenland. De fusiegemeente besloot de naam Koggenland aan te nemen, welke refereert aan de historische koggen uit de Middeleeuwen. Een kogge of banne bestond meestal uit vier of vijf dorpen, en was een rechtsgebied.



Vroeger heette één van de dorpen in gemeente Koggenland letterlijk Goor, vanwege het drassige modderland. Toch zijn de bewoners er niet uit weg te slaan!

De gemeente Koggenland wordt gekenmerkt door haar fraaie lintdorpen en historische objecten. Een fijne landelijke leefomgeving, met alle faciliteiten van het stadse wonen op een steenworp afstand gelegen.

Middenin de gemeente ligt het uitgebreide winkelcentrum "Vijverhof", welke van alle natjes en droogjes is voorzien, waardoor u letterlijk nooit meer het dorp uit hoeft. Doch is dit door de centrale ligging erg aantrekkelijk. Winkelen in Hoorn, golfen in Sluispolder of Middenbeemster, en naar het Stedelijk Museum in Alkmaar. Het kan allemaal in één dag!



Tromp Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en continuïteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantiemakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!



Adresgegevens

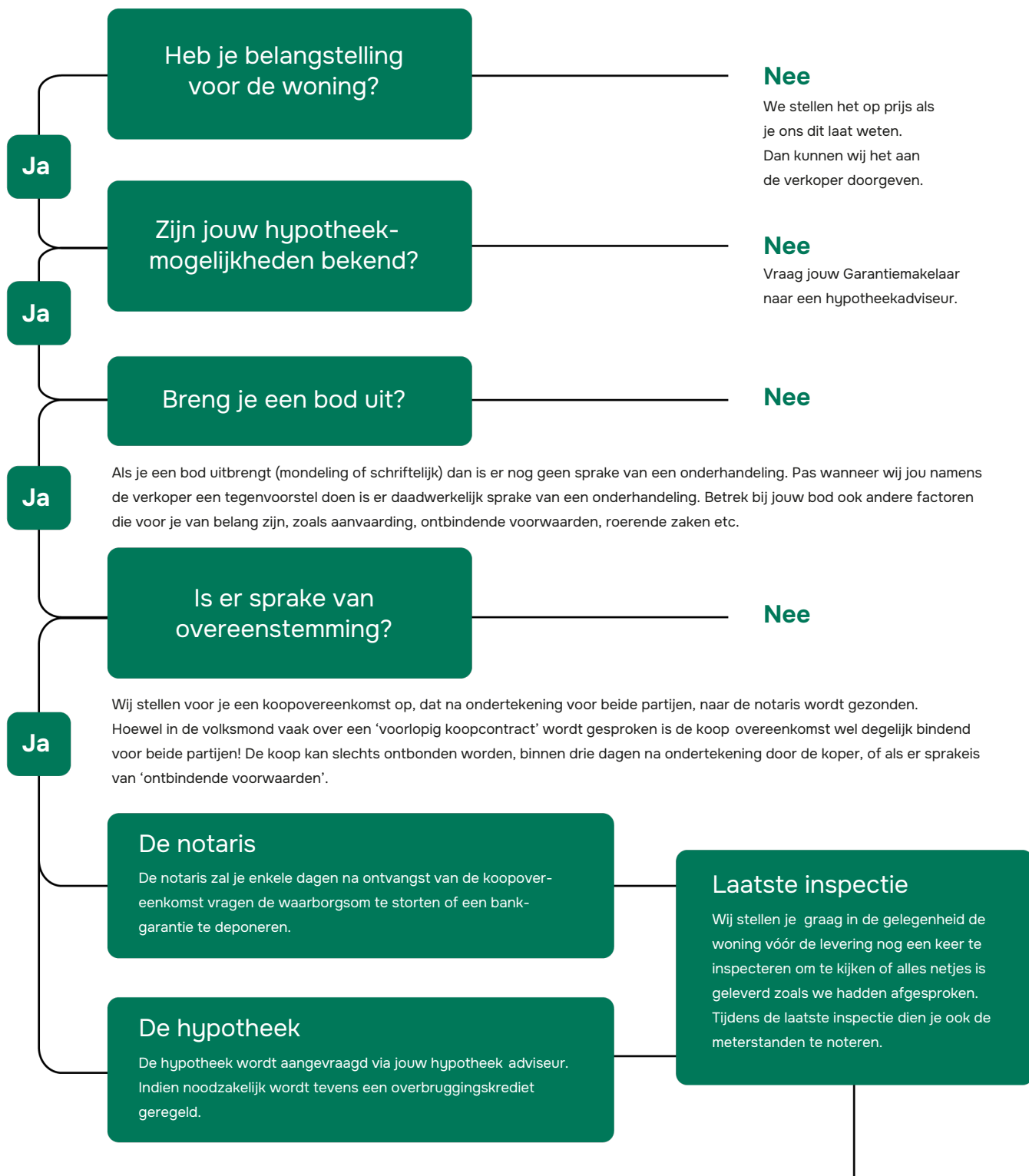
Middenweg 152
1462 HL, Middenbeemster

Wij zijn bereikbaar via:

0299-683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aan-koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toe-zeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhande-lingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299-683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl