

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Zuidgouw 72, Ursem





Algemeen

Moderne afgewerkte tussenwoning, gelegen in een groene en rustige omgeving, maar toch centraal in Ursem! De woning beschikt over een ruime voortuin, luxe keuken en openslaande deuren naar de diepe achtertuin op het zuidwesten.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging die momenteel is ingericht als sfeervol tuinhuis met prachtige glazen pui. Een comfortabele woning met veel buitenruimte en een fijne ligging.



Bouwjaar:	1982
Inhoud:	366 m3
Woonoppervlakte:	103 m2
Externe bergruimte:	19 m2
Kavelgrootte:	179 m2
Energie label:	A





Wijk:

De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij allerlei voorzieningen. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Hal:

Bij binnenkomst komt u in de nette en praktische hal. Hier bevinden zich de meterkast en handige opbergruimte voor jassen en schoenen.

Woonkamer:

De lichte en sfeervol ingerichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne lattenwand en sierlijsten geven de ruimte een eigentijdse en stijlvolle uitstraling. De woonkamer staat mooi in verbinding met de eetkamer, waardoor een ruimtelijk en gezellig geheel ontstaat.





Keuken:

De nette keuken is stijlvol afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het kamerhoge raam valt er volop natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een prachtige verbinding met de tuin en het buitenleven.

Tuin:

De minimaal 13 meter diepe achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van grote terrastegels, kunstgras en diverse planten. Achterin bevindt zich een stenen berging die momenteel in gebruik is als sfeervol tuinhuis. Via de tuin bevinden zich achter het huis diverse parkeerplaatsen.

Tuinhuis:

De stenen berging biedt momenteel als fijne extra leefruimte. Dankzij de aanwezige elektra, wateraansluiting en houtkachel is deze ruimte multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of loungeplek.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde toegang hebben tot het balkon. Daarnaast beschikt de verdieping over een modern afgewerkte badkamer.

Badkamer:

De badkamer is strak en eigentijds afgewerkt. De ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche en is voorzien van moderne sanitaire voorzieningen.

2e verdieping:

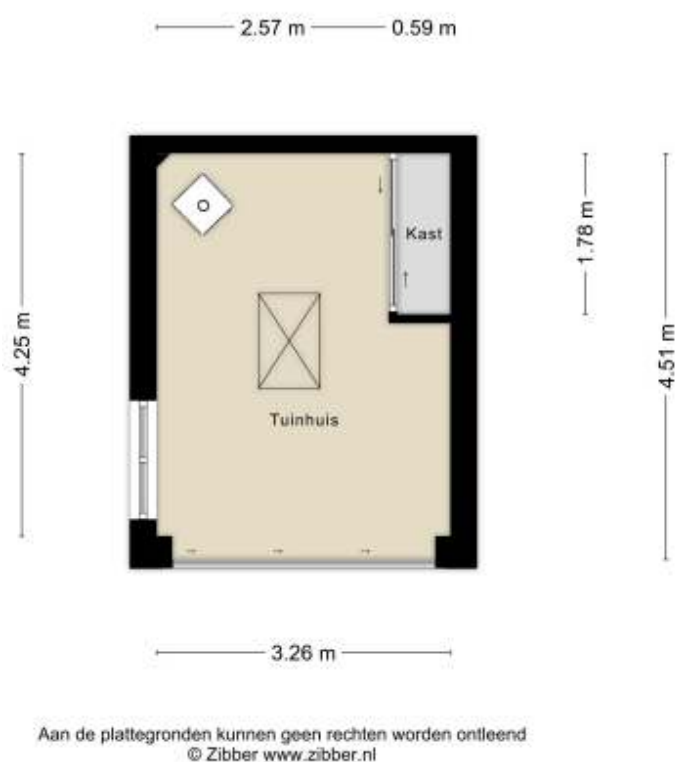
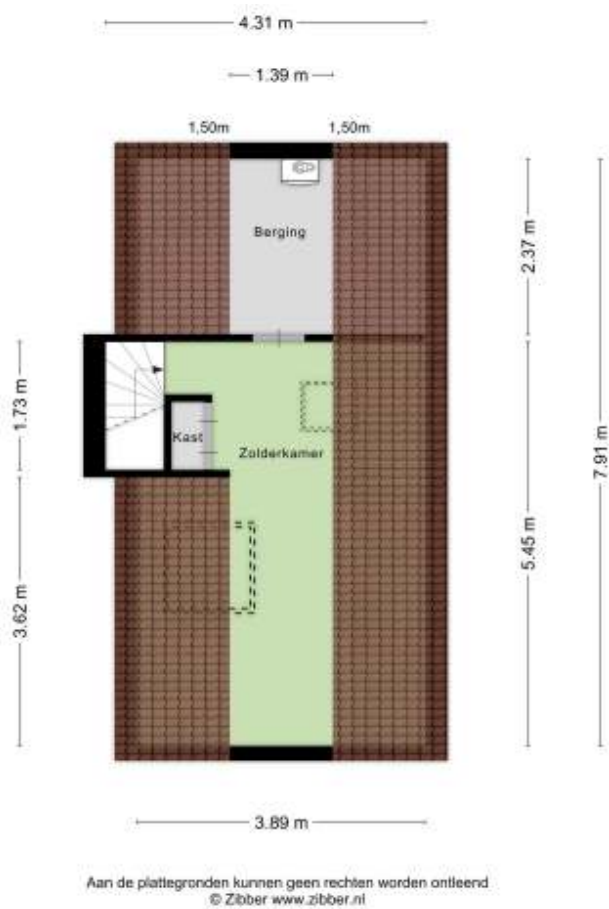
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer die geschikt kan worden gemaakt als kinderslaapkamer, die dankzij het aanwezige dakraam prettig licht is.

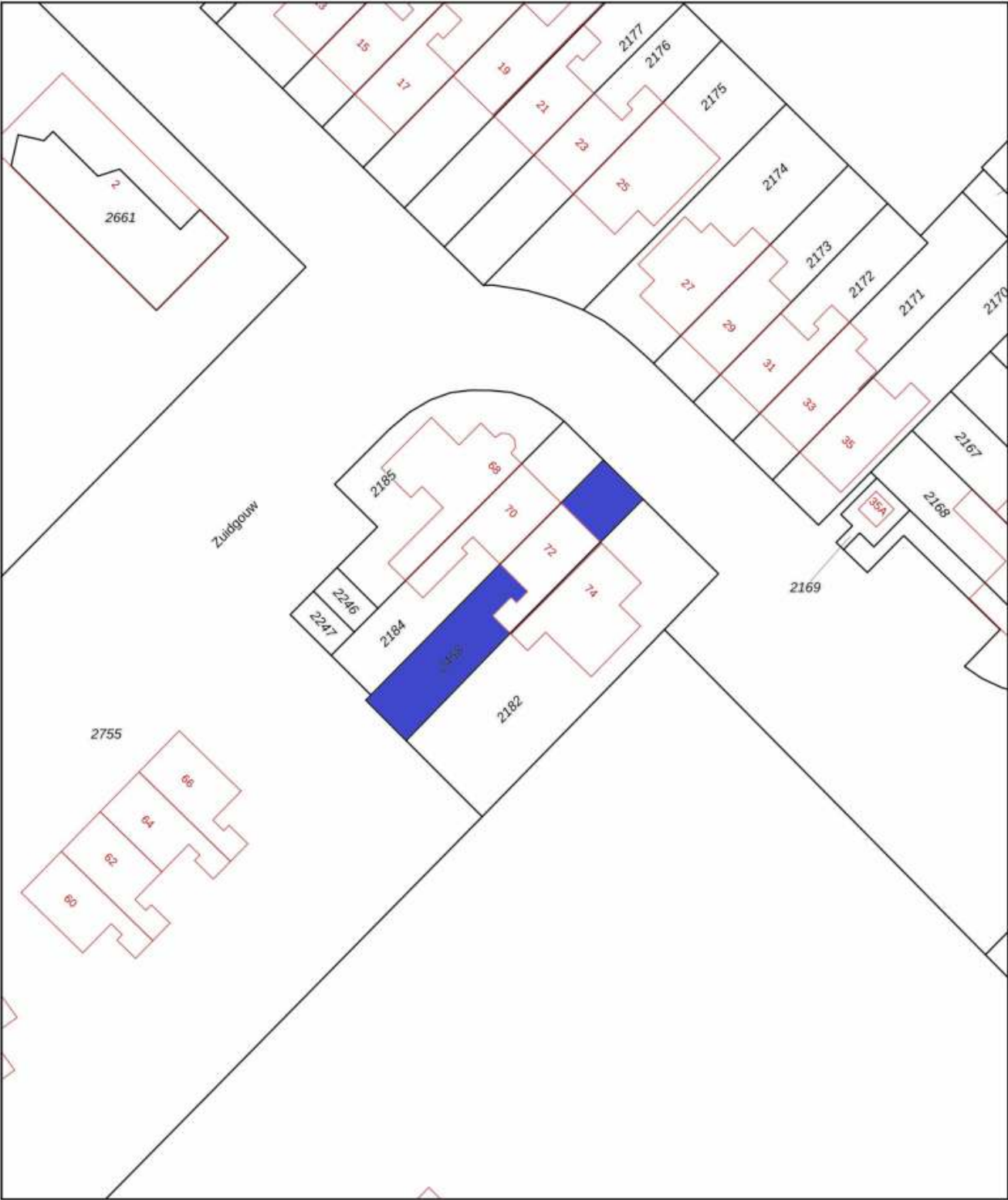
Pluspunten:

- Modern afgewerkte tussenwoning;
- knus tuinhuis;
- fraai uitzicht over groene omgeving;
- centrale ligging in Ursem;
- ruime parkeermogelijkheden in de omgeving;
- diepe achtertuin gesitueerd op het Zuidwesten;











Lijst met roerende zaken, behorende bij: Zuidgouw 72, Ursem

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting, opbouwverlichting	X		
Losse lampen		X	
Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, vitrages, lamellen, jaloezieën, horren	X		
Vloeren; vloerbedekking, parketvloer, houten vloer(delen), laminaat	X		
Hout-/pelletkachel		X	
(Gas)kachel	X		
Designradiator(en), radiatorafwerking	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- Combi-magnetron/oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- (Gas)fornuis	X		
- Quooker			X
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus, (voor)deurbel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting, tijd-of bewegingsschakelaar		X	
Tuinhuis	X		
Werkbank	X		
(Sier)hek	X		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgendende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt 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 aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

