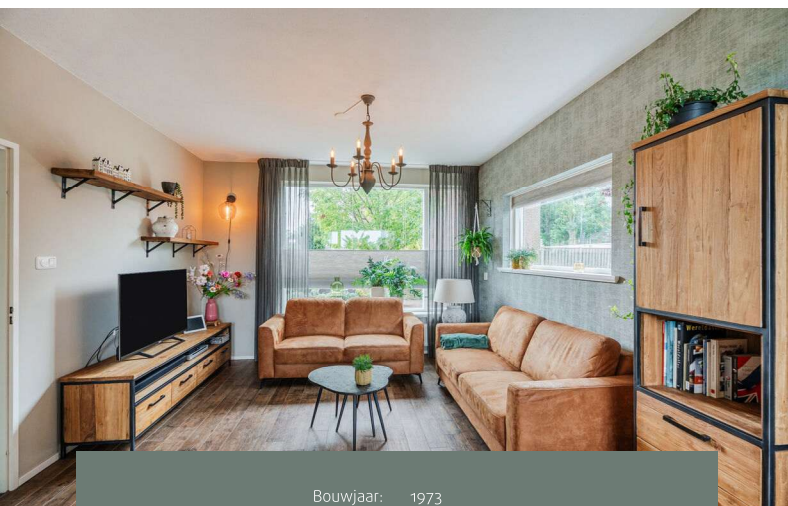


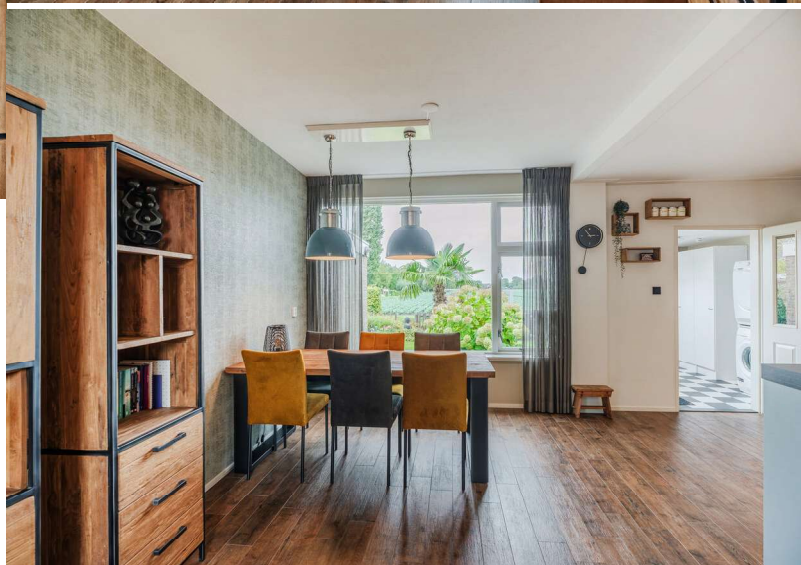
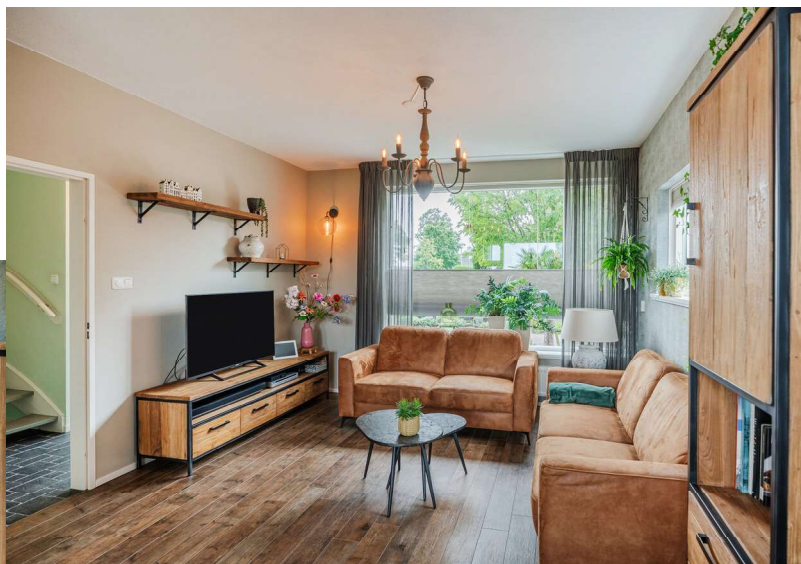


VENHUIZEN
V-Roosendaalstraat 36

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1973
Soort: 2-onder-1-kapwoning
Kamers: 5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud: 500 m³
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 278 m²
Overige inpandige ruimte: 22 m² (garage)
Verwarming: C.V. ketel (Nefit, 2013) en vloerverwarming
Isolatie: Dak-, gevel- en vloerisolatie
Isolatieglas (grotendeels HR++)



Omschrijving

Wat een mooie woonkans in het geliefde dorp Venhuizen! Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt 118 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een aangebouwde garage én een fraai aangelegde tuin met eigen steiger aan het water. De gehele eerste en tweede verdieping van de woning zijn voorzien van kunststof kozijnen. Dankzij onder meer 9 zonnepanelen, grotendeels HR++ beglazing, dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en vloerverwarming woon je hier bovendien comfortabel.

Een rondleiding door je nieuwe (t)huis

Via het pad in de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang en het geheel betegelde toilet met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Op de vloer liggen plavuizen in houtlook, ook wel keramisch parket genoemd, die de warme en verzorgde uitstraling van een houten vloer combineren met de sterke eigenschappen van keramische tegels. Op de begane grond is deels isolatieglas en deels HR++ glas. De aanwezige vloerverwarming maakt het extra comfortabel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in 2022 is geplaatst. De stijlvolle fronten, het donkere werkblad en de moderne inbouwapparatuur zorgen voor een trendy uitstraling. De keuken beschikt over een inbouwkoelkast, combi-oven, Quooker kokend waterkraan, vaatwasser, afzuigkap en matte inductiekookplaat.

Aansluitend bereik je de praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is volop ruimte voor extra voorraad, bergruimte en eventueel een vriezer. Vanuit de bijkeuken stap je direct de tuin in.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en heerlijk licht. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, hangcloset, designradiator en wastafelmeubel. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is hier de vierde slaapkamer: een verrassend royale kamer die ook uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer. Ook hier een kunststof kozijn met HR++-glas.

Tuin en garage

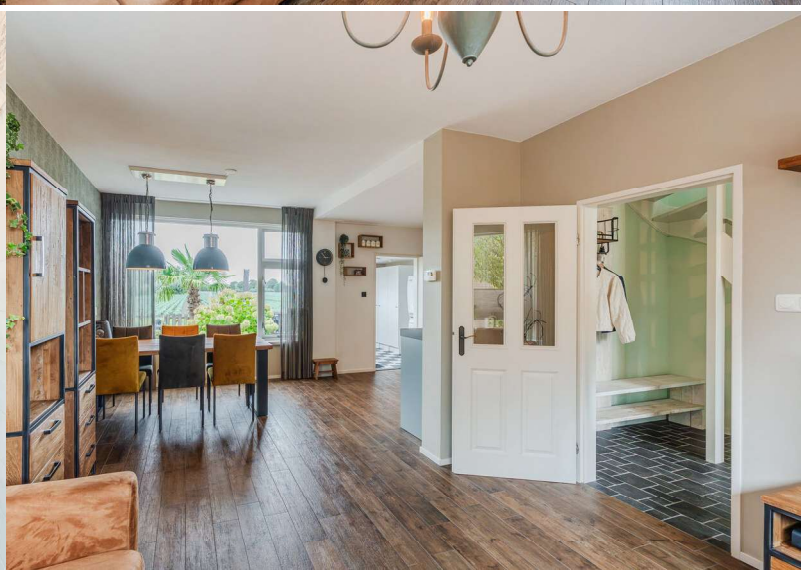
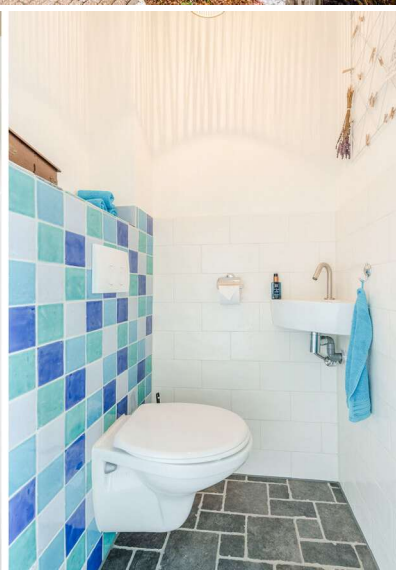
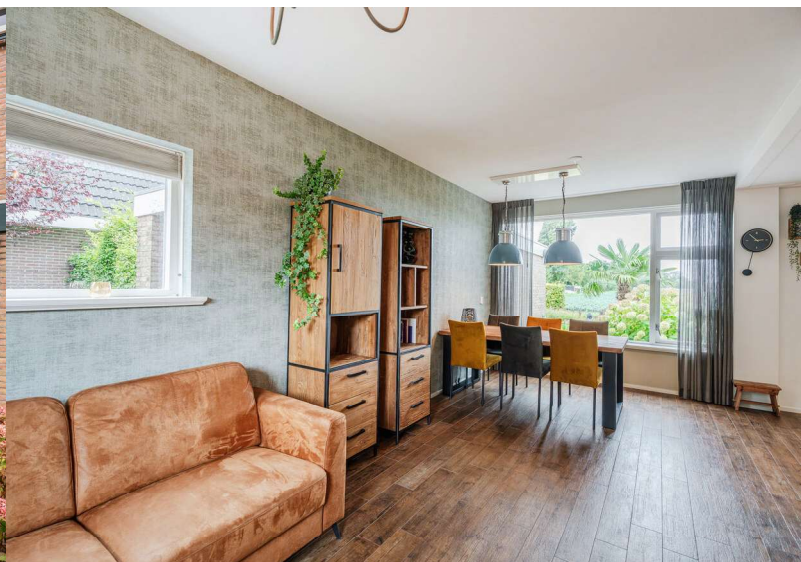
De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noorden en beschikt over twee terrassen, groene borders en een gazon. Dankzij het uitzicht over de landerijen geniet je hier van rust en ruimte. Achter in de tuin bevindt zich een eigen steiger aan het water: een heerlijke plek om te zitten of een hengel uit te werpen.

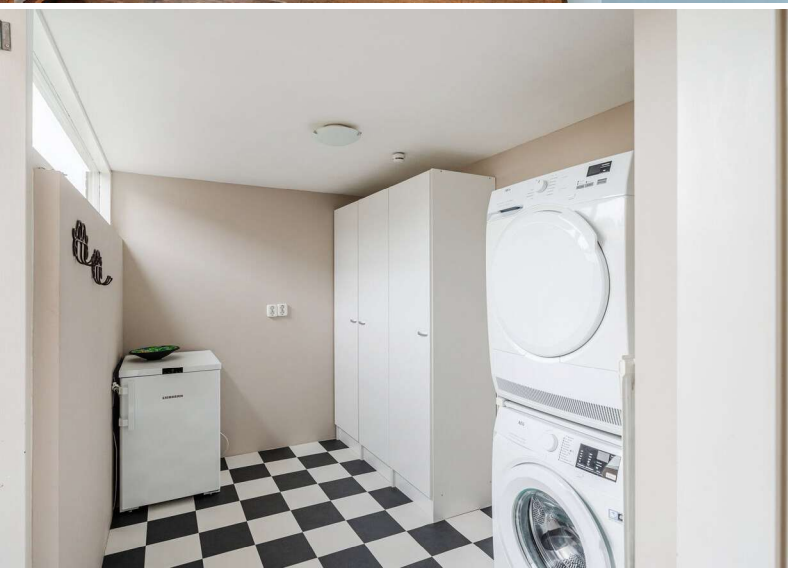
Naast de woning staat de aangebouwde stenen garage van circa 23 m², die te bereiken is via het oprijpad en de achtertuin. De garage is voorzien van een betonvloer, elektra en een elektrisch bedienbare overheaddeur. Er is volop ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobby's. Via de poort naast de garage is de tuin ook achterom bereikbaar.

Omgeving en voorzieningen

Het huis ligt aan een rustig hofje aan het eind van de straat. Er zijn diverse wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de omgeving. De woning ligt op enkele minuten lopen van de basisschool en kinderopvang. De supermarkt, drogisterij, het dorpshuis, het gezondheidscentrum en horecagelegenheden, waaronder café De Roode Leeuw, liggen op maar enkele minuten fietsen. Ook de voetbalvelden, sportschool, binnen- en buitentennisbanen en het buitenzwembad 'Hemmervan' zijn per fiets goed te bereiken.

Werk, studie of familie verderop?
De bushalte aan de Kerkweg is circa 5 minuten lopen. De bus rijdt onder andere naar NS-station Hoogkarspel. De doorgaande wegen N307 en N506 naar Hoorn en Enkhuizen liggen op enkele minuten rijden met de auto. Via deze wegen bereik je de ring A10 rond Amsterdam in circa een half uur.











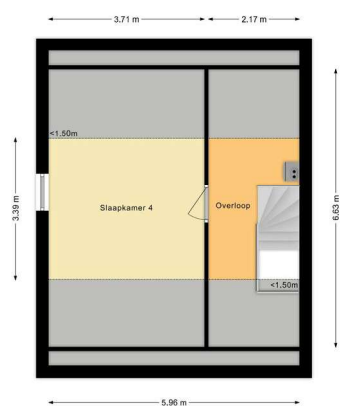
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in grote slaapkamer.	X		
- Kasten in de bijkeuken.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissegordijnen en inbetween gordijnen grote raam en zijraam in de kamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Stenen vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank boven het keuken keukenblok		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: 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 als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 53 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule: Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl