



BERTUS AAFJESBOULEVARD 20,

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 101 m²
Perceeloppervlakte	: 135 m²
Inhoud	: 367 m³
Bouwjaar	: 2010
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: A
Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heerlijk wonen aan de boulevard, met vrij uitzicht over het water én volop ruimte voor het hele gezin! Op een fijne plek in Grootebroek staat deze recente tussenwoning met een fraaie keuken, maar liefst vier slaapkamers en een heerlijk breed uitzicht over de boulevard en het water. Een moderne gezinswoning op een locatie waar kinderen nog lekker buiten kunnen spelen en het wonen nét even wat gemoedelijker voelt. Binnen tref je een verzorgde en eigentijdse woning.

De woonkamer vormt samen met de fraaie keuken een prettige leefruimte waar het dagelijks leven zich moeiteloos afspeelt. Boven zijn in totaal vier slaapkamers aanwezig, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Maar ook de ligging maakt deze woning bijzonder. Aan de voorzijde kijk je breed weg over de boulevard en het water. Even een hengeltje uitgooien voor de deur? Geen probleem! Voor kinderen is dit bovendien een heerlijke woonomgeving: lekker op straat spelen en een speeltuin op korte afstand. De Bertus Aafjesboulevard 20 combineert het comfort van een recente woning met een fijne, kindvriendelijke ligging en een verrassend vrij uitzicht. Een huis waar je zó in kunt, op een plek waar het hele gezin zich snel thuis zal voelen. Kom kijken en ervaar het zelf!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, garderobehoek, toilet en trapopgang, tuingerichte lichte woonkamer met loopdeur naar de diepe achtertuin met separate berging, straatgerichte moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: 2 ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van douchehoek en wastafelmeubel.

2e Verdieping: overloop met wasmachine aansluiting en cv- opstelling, 2 slaapkamers die beiden zijn voorzien van een dakraam.

Bijzonderheden:

- Prachtig gelegen in de populaire wijk van Oosterweerd
- Gelegen aan brede waterpartij
- Op korte afstand van winkelcentrum Streekhof en NS-station
- Op enkele minuten rijden van uitvalswegen N307 en N505

Grootebroek is een levendig en compleet dorp in West-Friesland waar comfortabel wonen centraal staat. Het dorp beschikt over een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen en middelbare scholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen, dit alles binnen handbereik. Voor sport en ontspanning zit je hier uitstekend: er zijn meerdere sportverenigingen, waaronder voetbalclubs, een atletiekbaan en diverse binnensportfaciliteiten. Ook het groen is nooit ver weg, met parken en het open West-Friese landschap in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is een groot pluspunt.

Het NS-station Grootebroek ligt op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting Enkhuizen, Hoorn en verder. Met de auto zijn uitvalswegen snel bereikbaar. Kortom: Grootebroek combineert het gemak van uitgebreide voorzieningen met de rust van dorps wonen, een fijne en praktische woonomgeving voor jong en oud.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



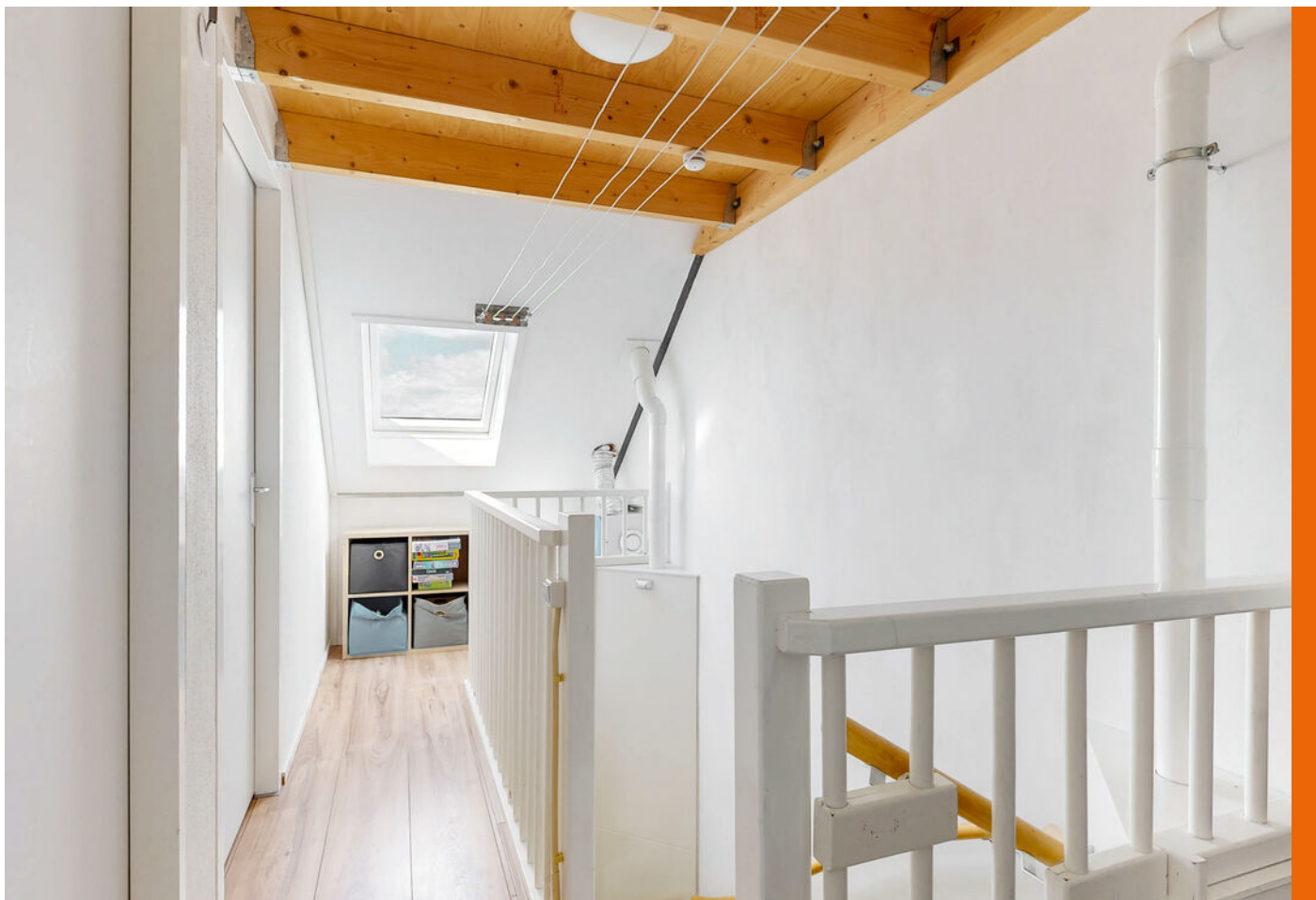






















Bertus Aafjesboulevard 20, Grootebroek

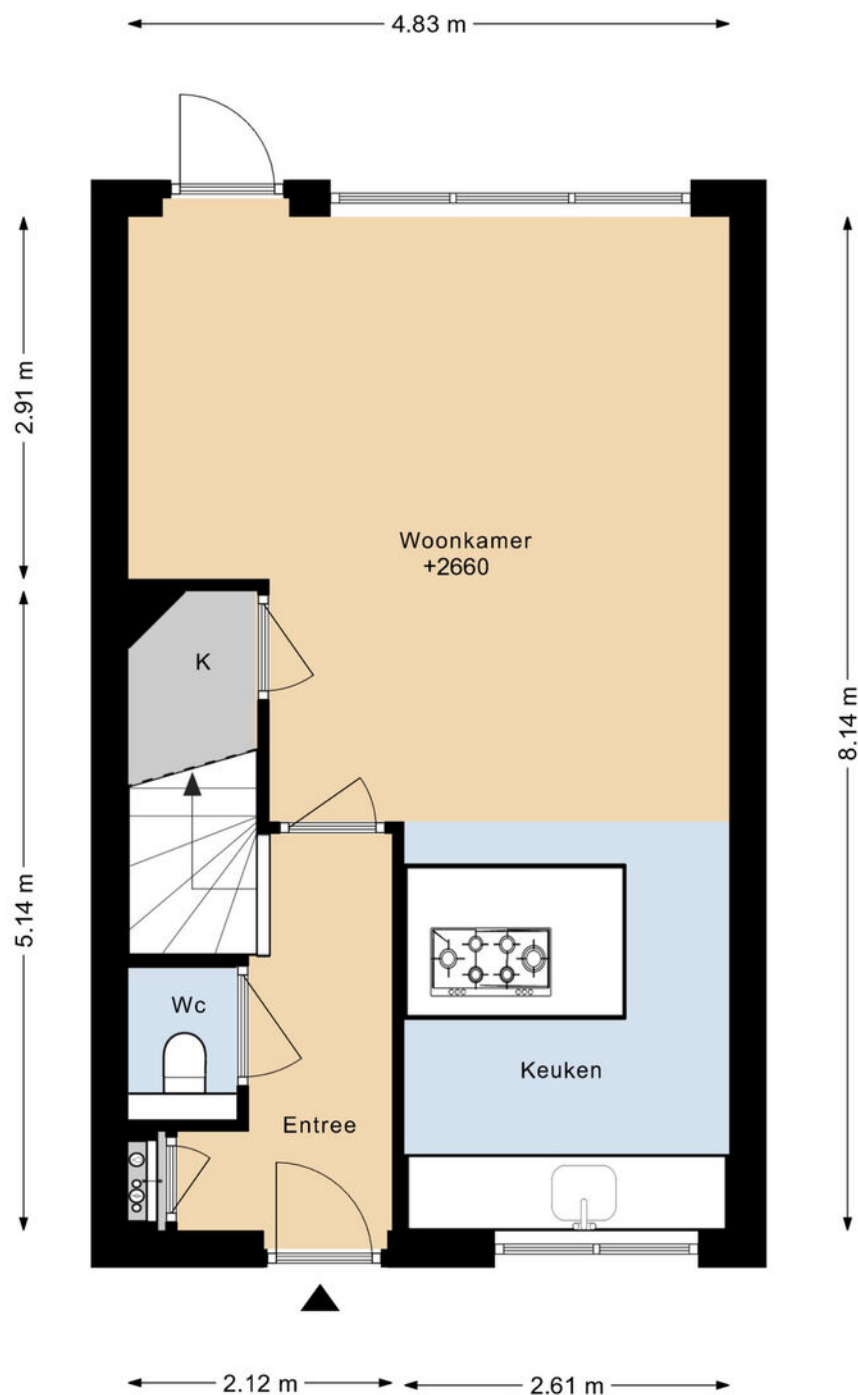




Bertus Aafjesboulevard 20, Grootebroek

PLATTEGROND

BERTUS AAFJESBOULEVARD 20 BEGANE GROND

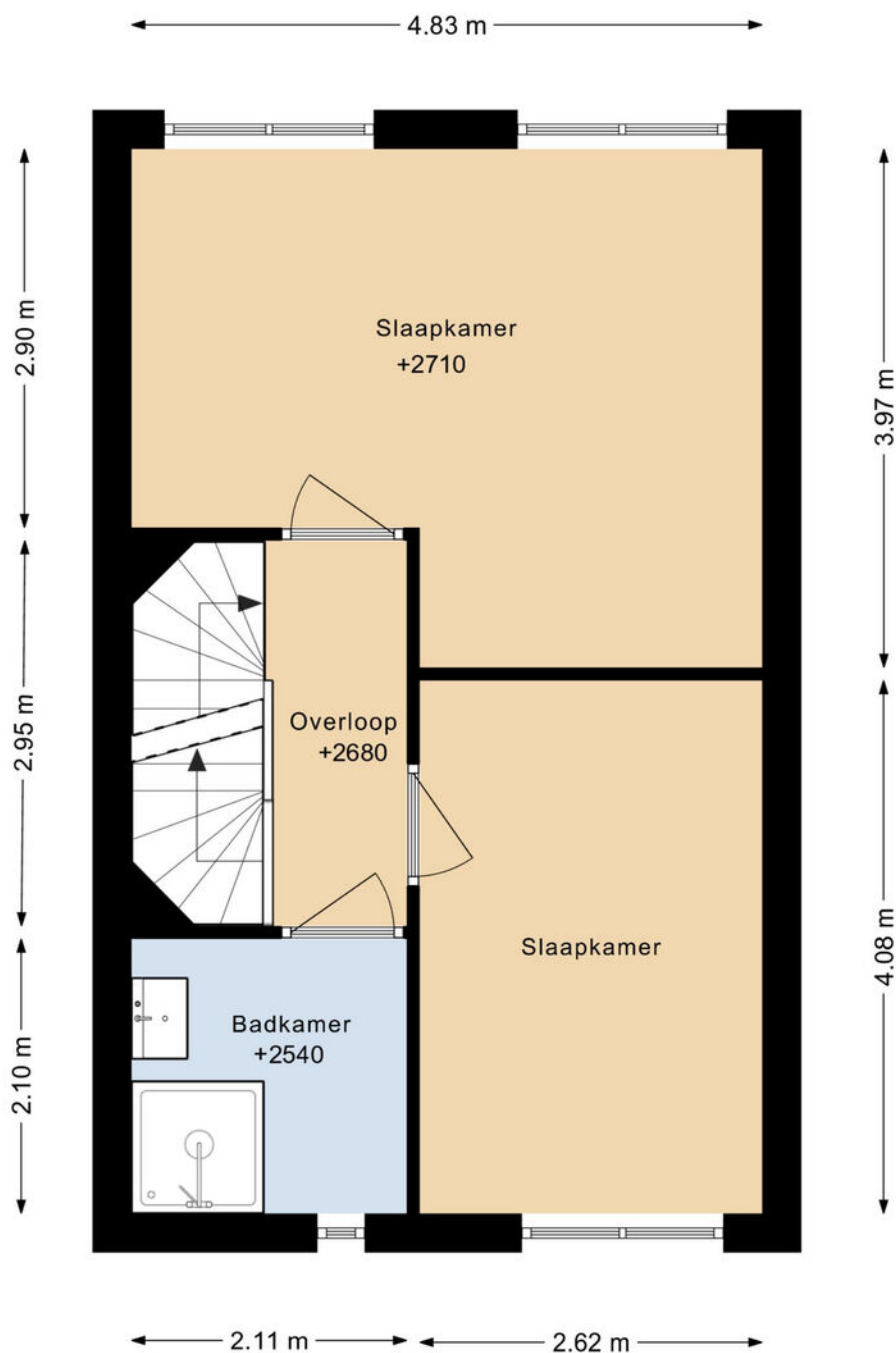


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

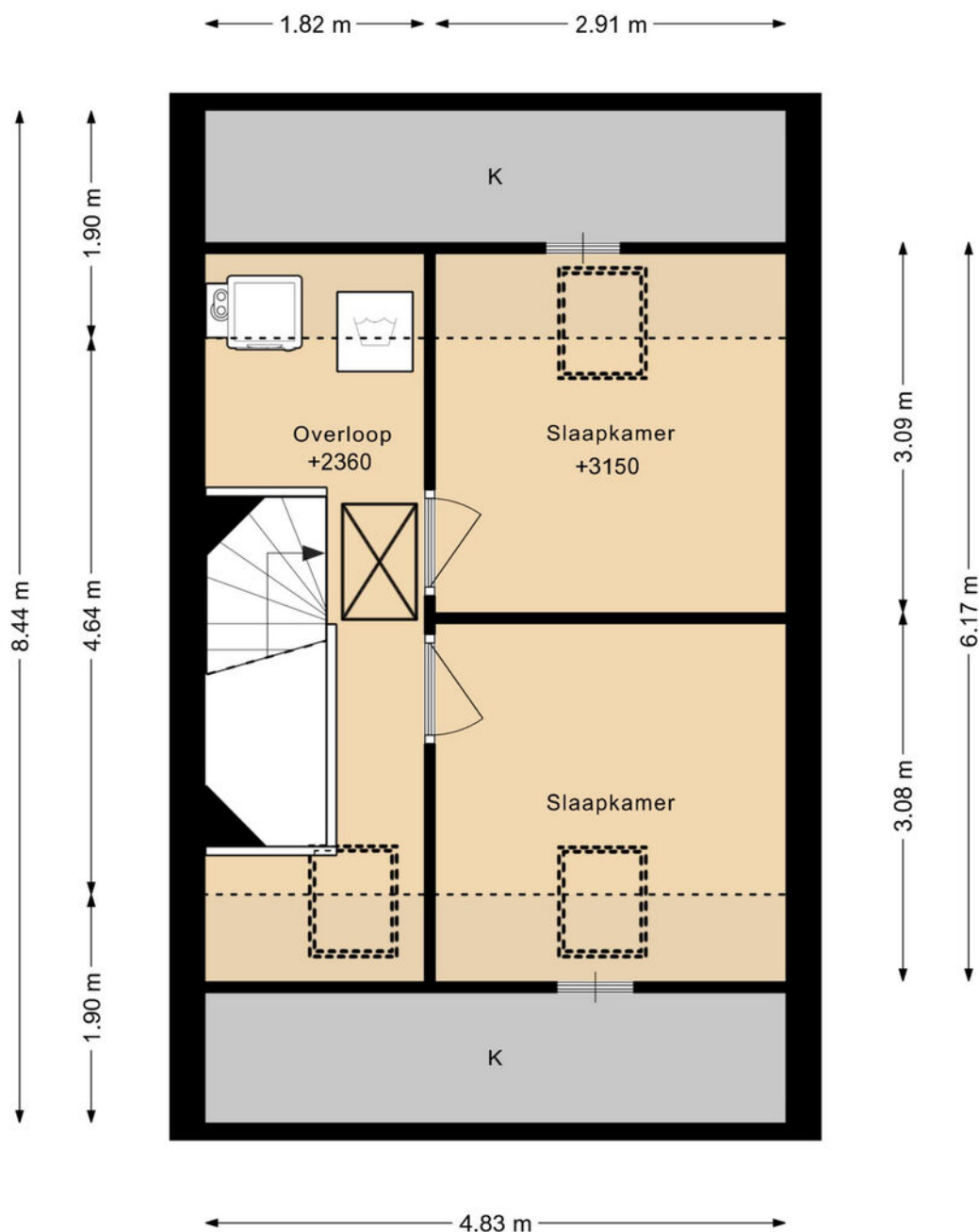
BERTUS AAFJESBOULEVARD 20 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



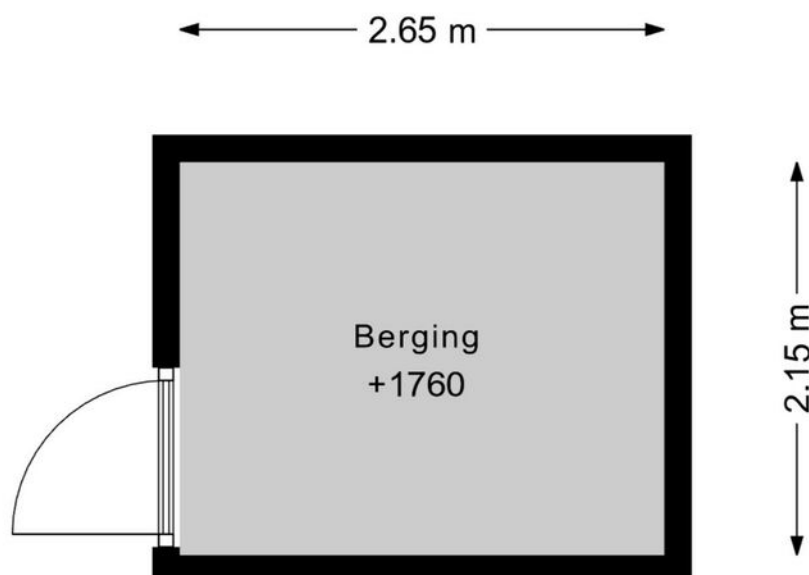
BERTUS AAFJESBOULEVARD 20
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



BERTUS AAFJESBOULEVARD 20 BERGING

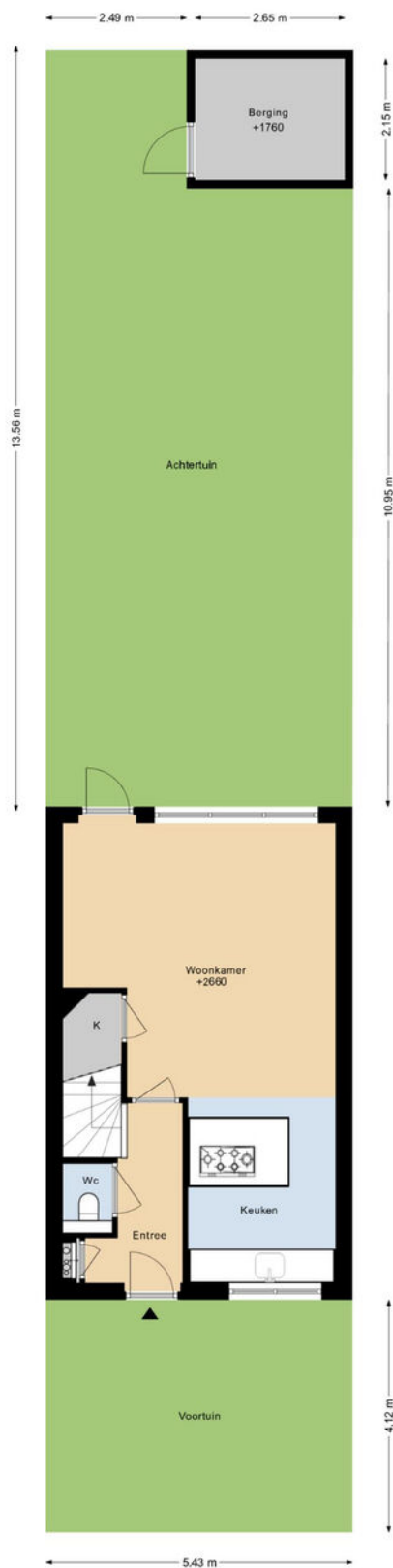


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

BERTUS AAFJESBOULEVARD 20 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



KADASTRALE KAART





Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vindt u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

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. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ

Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ