JASPERS-VAN DIEPEN
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Makelaars SINDS 1927 Makelaars

Sneeuwgans 23, 1688 WT
Nibbixwoud

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

NVM vastgoedcert gecertificeerd funda powered by nvm NWWI

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







Nibbixwoud **Sneeuwgans 23**

Op zoek naar een goed onderhouden, instapklare tussenwoning? Dan is dit wellicht precies de woning die u zoekt! Deze woning is gebouwd in 2006, beschikt over een luxe keuken, moderne badkamer, welke o.a. is voorzien van een dubbele inloopdouche, 3 slaapkamers en een tuin gelegen op het zuiden, welke u vele zonuren biedt! Op korte afstand van de woning tref je o.a. een basisschool, sportvoorzieningen en een supermarkt.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij leiden je graag rond!

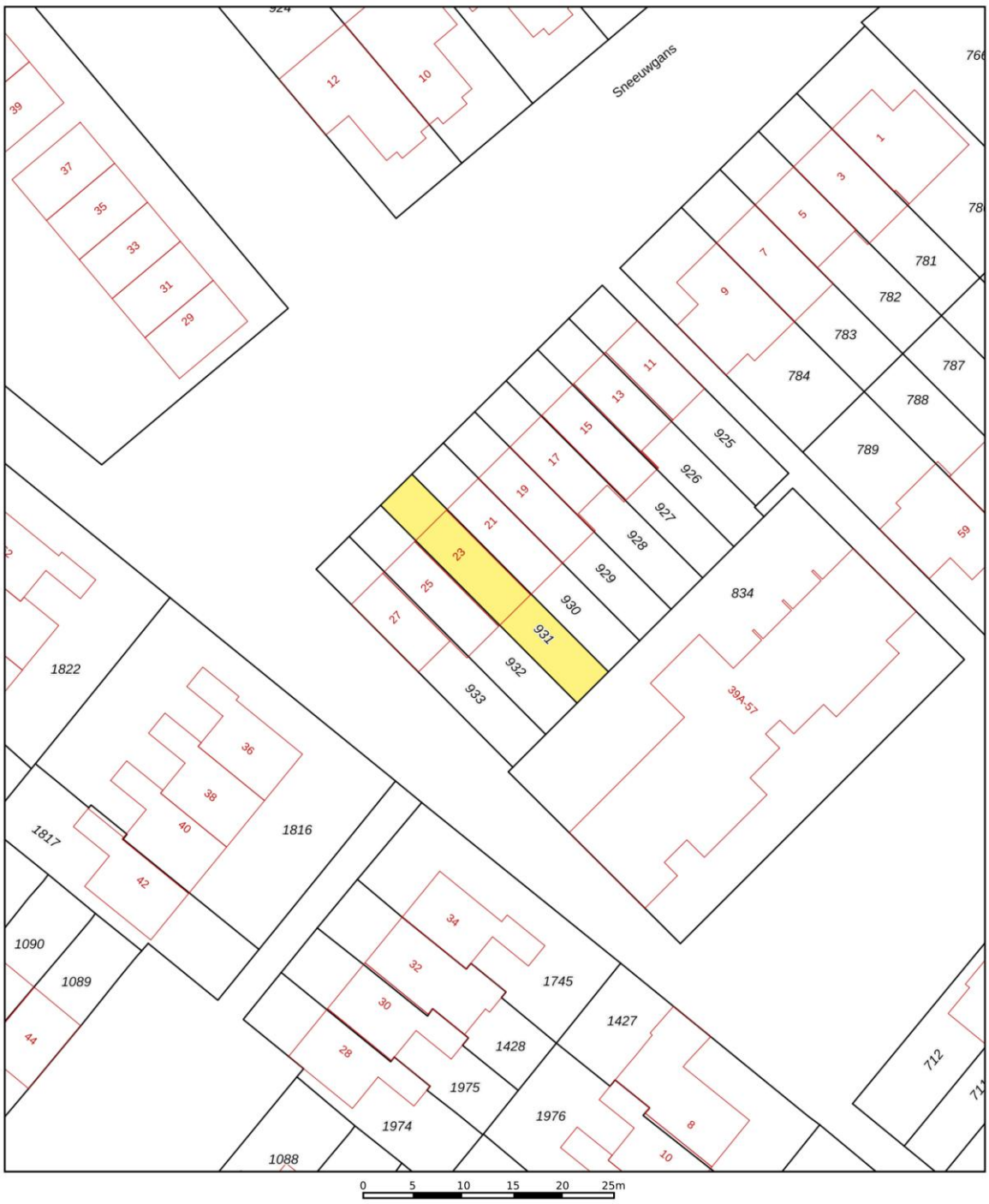
Indeling:
Entree/hal voorzien van meterkast en wandtoilet met fonteintje; open keuken met keukenblok in hoekopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser en een kastenwand voorzien van magnetron, oven en koel-, vriescombinatie; tuingerichte woonkamer voorzien van loopdeur naar de achtertuin; vaste trap naar de eerste verdieping.
Eerste verdieping: overloop voorzien van vaste trap naar de 2e verdieping; 2 slaapkamers beide voorzien van een kastenwand; badkamer voorzien van dubbele inloopdouche, wandtoilet en wastafel met meubel;
Tweede verdieping: overloop voorzien van c.v.-ketelopstelling, wasmachine-, en drogeraansluiting; 3e slaapkamer met dakkapel voorzien van een rolluik; grote bergruimte met de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer.

Bijzonderheden:
- Energielabel A
- Op korte afstand van de Rijksweg A7 richting Amsterdam en Leeuwarden
- Vrijstaande stenen berging in de achtertuin aanwezig
- Nibbixwoud ligt dicht bij de gezellige binnenstad van Hoorn, met ondermeer het stadsstrand, het Park Schouwburg, het NS-station en diverse horeca gelegenheden.

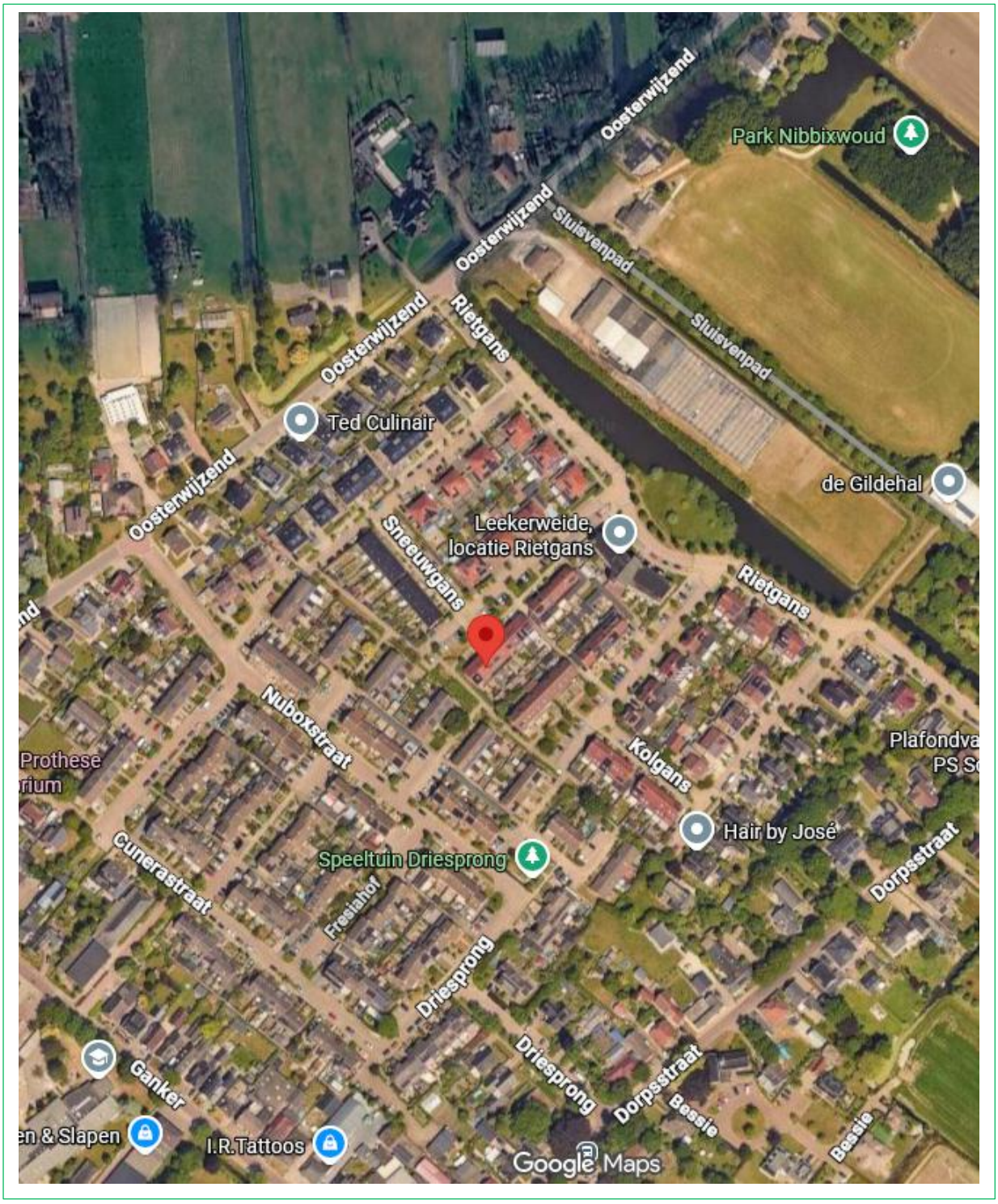
KENMERKEN

Prijs	:	Vraagprijs € 425.000,- kosten koper		
Type object	:	Tussenwoning		
Bouwjaar	:	2006		
Gebruiksoppervlak	:	105m²		
Overige inpandige ruimte	:	0m²		
Inhoud woning	:	368m³		
Externe bergruimte	:	5m²		
Perceel	:	123m²		
Achtertuin	:	Gelegen op het	:	Zuidoost
		Lengte	:	11m¹
		Breedte	:	4.5m¹
		Achterom	:	Ja
Verwarming	:	Type	:	C.V.-Ketel
		Merk	:	Intergas
		Bouwjaar	:	2015
		Eigendom	:	Ja
Warm water	:	Type	:	C.V.-Ketel
		Merk	:	Intergas
		Bouwjaar	:	2015
		Eigendom	:	Ja
		Extra voorzieningen	:	Nee
Isolatie	:	Vloerisolatie	:	Ja
		Muurisolatie	:	Ja
		Glasisolatie	:	Ja
		Dakisolatie	:	Ja
Energielabel		Definitief energielabel A		

KADASTRALE KAART

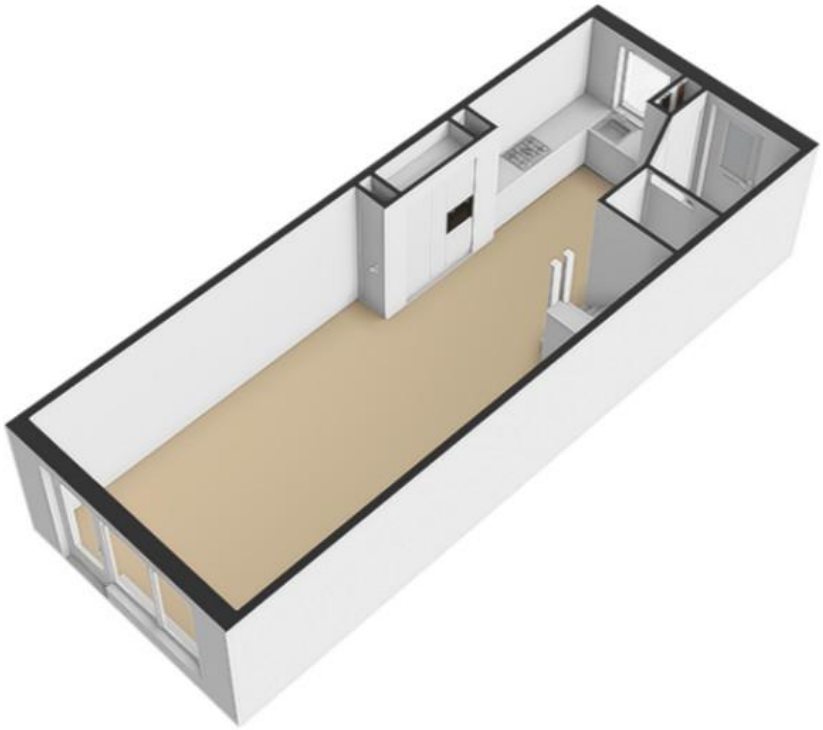


LUCHTFOTO


Park Nibbixwoud
Oosterwijzend
Sluisvenpad
Rietgans
Ted Culinair
de Gildehal
Leekerweide, locatie Rietgans
Sneeuwgans
Nuboxstraat
Kolgans
Hair by José
Speeltuin Driesprong
Cunerastraat
Fresiahof
Driesprong
Dorpsstraat
Bessie
Ganker
I.R.Tattoos
Google Maps

FOTOBLAD

Begane grond











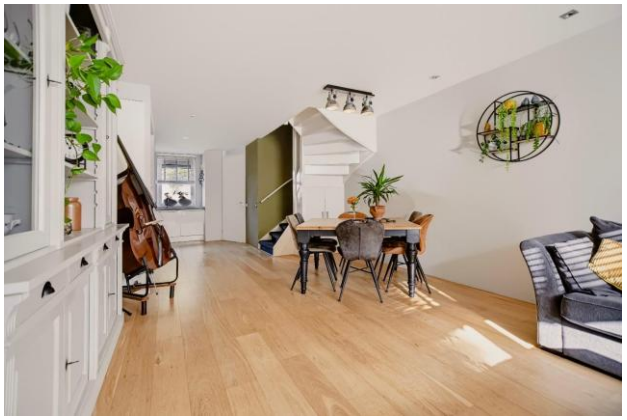




























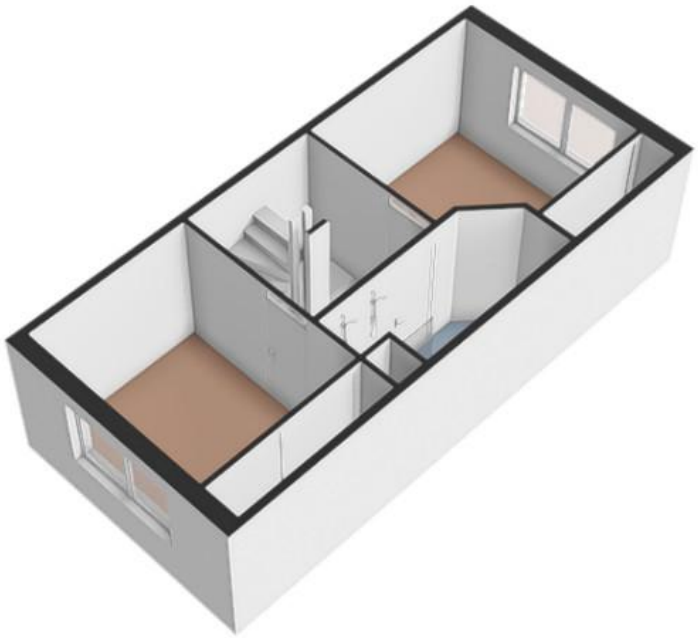








Eerste Verdieping

















Tweede verdieping





















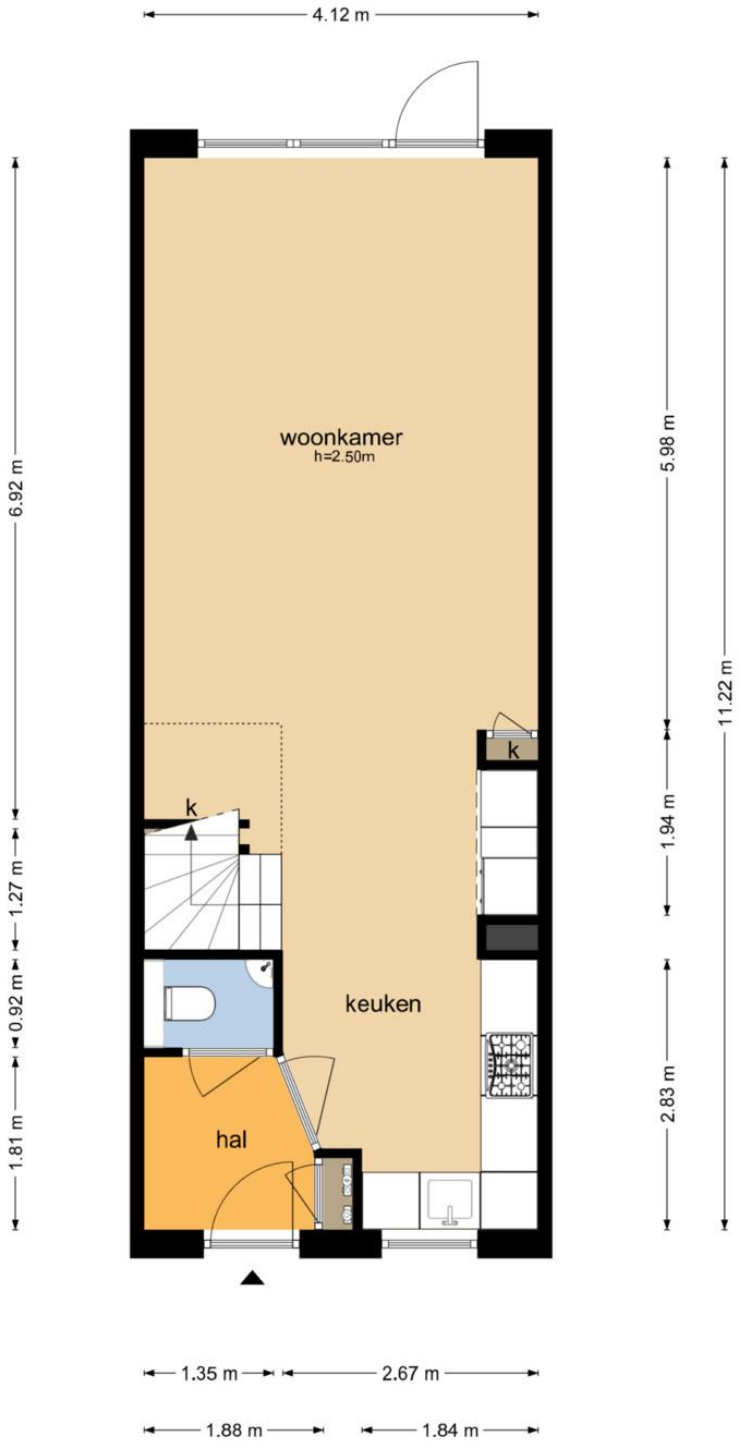






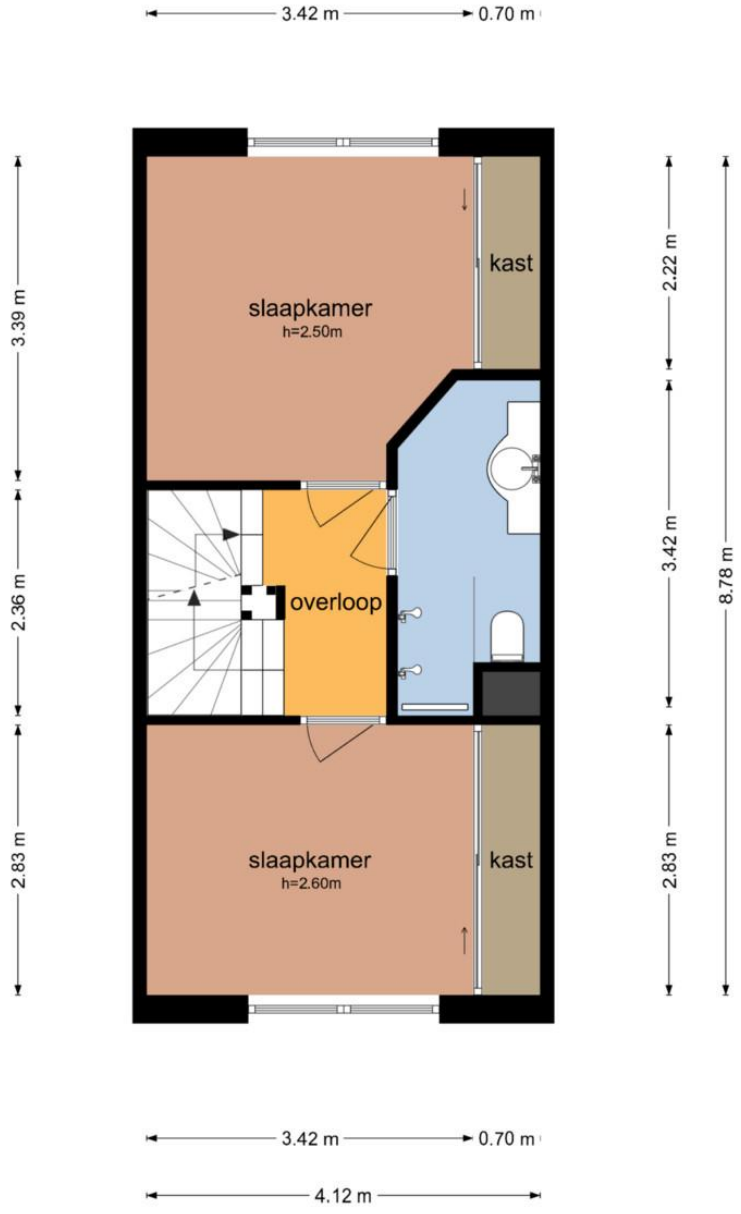
PLATTEGRONDEN

Sneeuwgans 23 - Nibbixwoud
Begane Grond



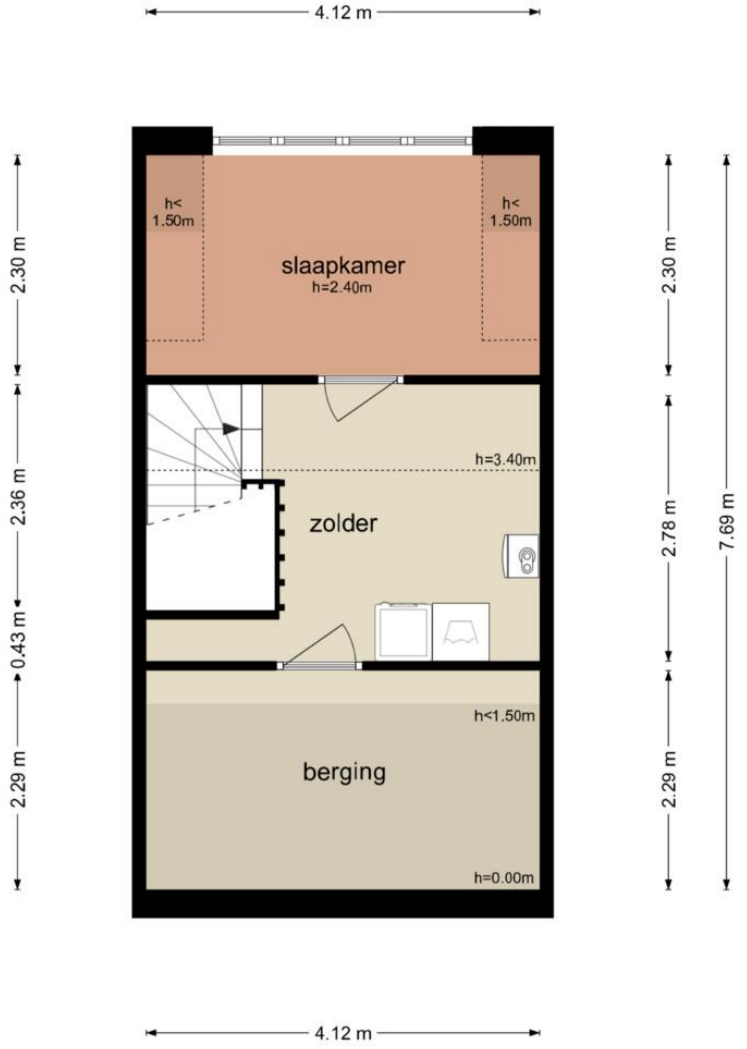
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sneeuwgans 23 - Nibbixwoud
Eerste Verdieping



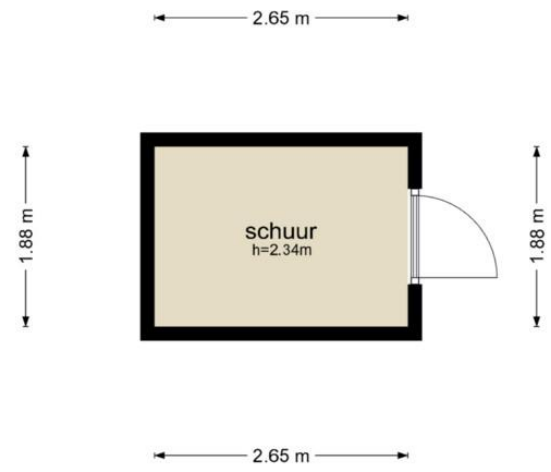
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sneeuwgans 23 - Nibbixwoud
Tweede Verdieping



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

Sneeuwgans 23 - Nibbixwoud
Schuur



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

