JASPERS-VAN DIEPEN
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Makelaars SINDS 1927 Makelaars

Buurt 20
1679 GE Midwoud

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







Midwoud **Buurt 20**

Wilt u uw eigen woonwensen realiseren, dan is dit uw kans! Dit casco woonhuis biedt u hier volop mogelijkheden voor! Voor de verbouw/afbouw van de woning is een offerte van een aannemer aanwezig, maar het staat u ook vrij om het woonhuis in eigen beheer te verbouwen/afbouwen.

Het gebouw dateert uit 1910 en dat zie je terug in de architectuur van het gebouw. De hoge topgevel heeft siermetselwerk, boogvensters en lichte banden in de baksteen. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 249m² en is gelegen op een perceel grond van circa 473m².

Altijd al gedroomd van een bijzonder woonhuis met karakter, ruimte en een eigen verhaal? Dan is dit voormalige café aan de Buurt 20 in Midwoud absoluut het bezichtigen waard!

Het gebouw biedt volop ruimte om een geheel eigen woonomgeving te creëren. Denk aan heerlijke leefruimten waar het hele gezin samenkomt, een royale woonkeuken, comfortabele slaapkamers en misschien wel een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte of kangoeroewoning.

Juist de combinatie van de royale afmetingen, de vrijheid om het pand naar eigen smaak vorm te geven en de bijzondere voorgeschiedenis maakt dit object zo interessant.

In het dorp Midwoud- en het aangrenzende dorp Nibbixwoud tref je diverse voorzieningen aan zoals een gezondheidscentrum, school en kinderopvang, diverse eetgelegenheden, kapsalon, supermarkt, sportvoorzieningen en een park.

Bijzonderheden:
- Er is een Omgevingsvergunning aanwezig voor de verbouw/afbouw tot woonhuis
- Voormalig café Halfweg met een bijzondere historie
- Circa 249m² woonoppervlakte
- Circa 473m² perceeloppervlakte
- Op korte afstand van de Rijksweg A7 richting Amsterdam en Leeuwarden. Ook de gezellige binnenstad van Hoorn is op een korte afstand van de woning gelegen met o.a. het stadsstrand, de schouwburg, het NS-station en diverse horecagelegenheden.

De in deze presentatie opgenomen impressies en plattegronden dienen uitsluitend ter inspiratie en om een indruk te geven van een mogelijke toekomstige indeling en uitstraling van het pand.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging zijn wij u graag van dienst.

KENMERKEN

Prijs	:	Vraagprijs € 500.000,-- k.k.
Type object	:	Vrijstaande woning
Bouwjaar	:	1910
Gebruiksoppervlak	:	249 m²
Overige inpandige ruimte	:	4 m²
Inhoud woning	:	895 m³
Perceel	:	473 m²
Energielabel		Definitief G
Bijzonderheden	:	Offerte voor verbouw/afbouw aanwezig.

KADASTRALE KAART



LUCHTFOTO



FOTOBLAD



Optionele indeling







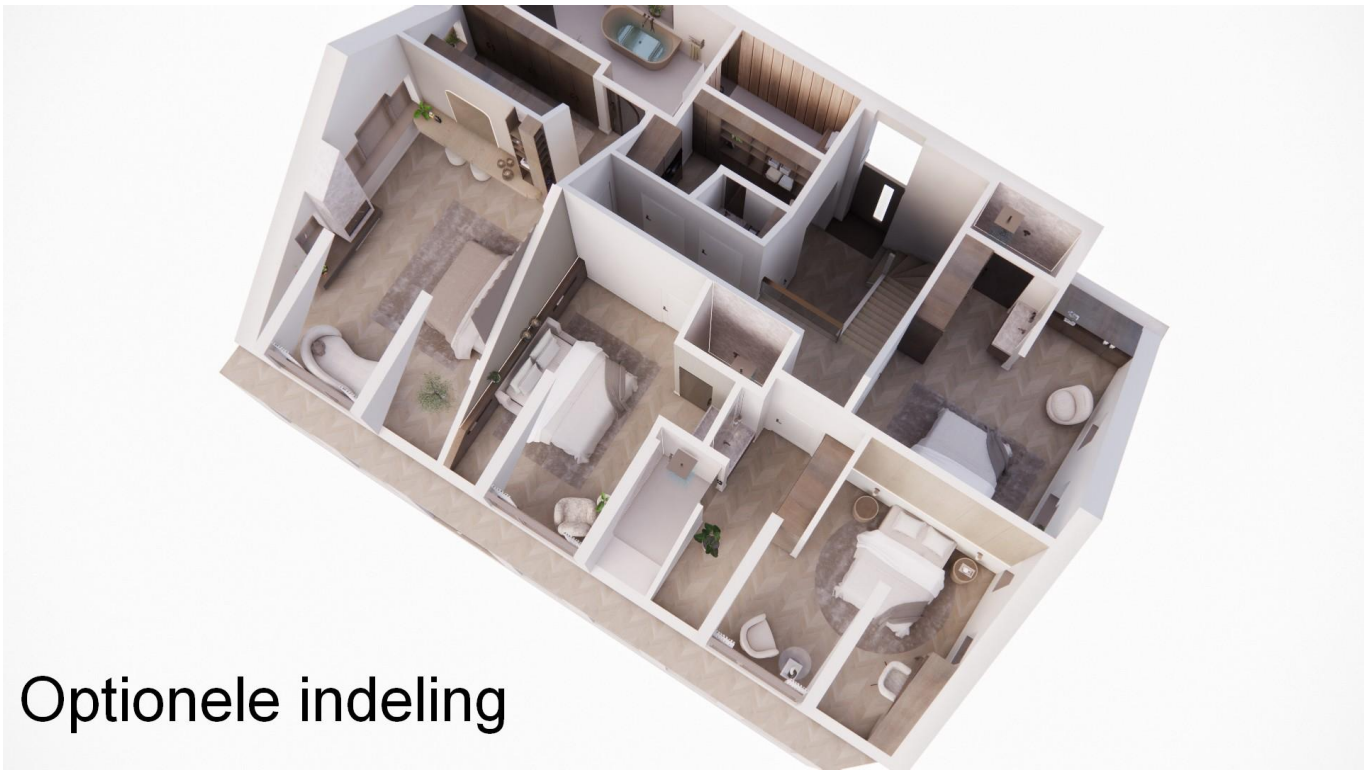



Impressie




Impressie

Eerste Verdieping








Impressie




Impressie













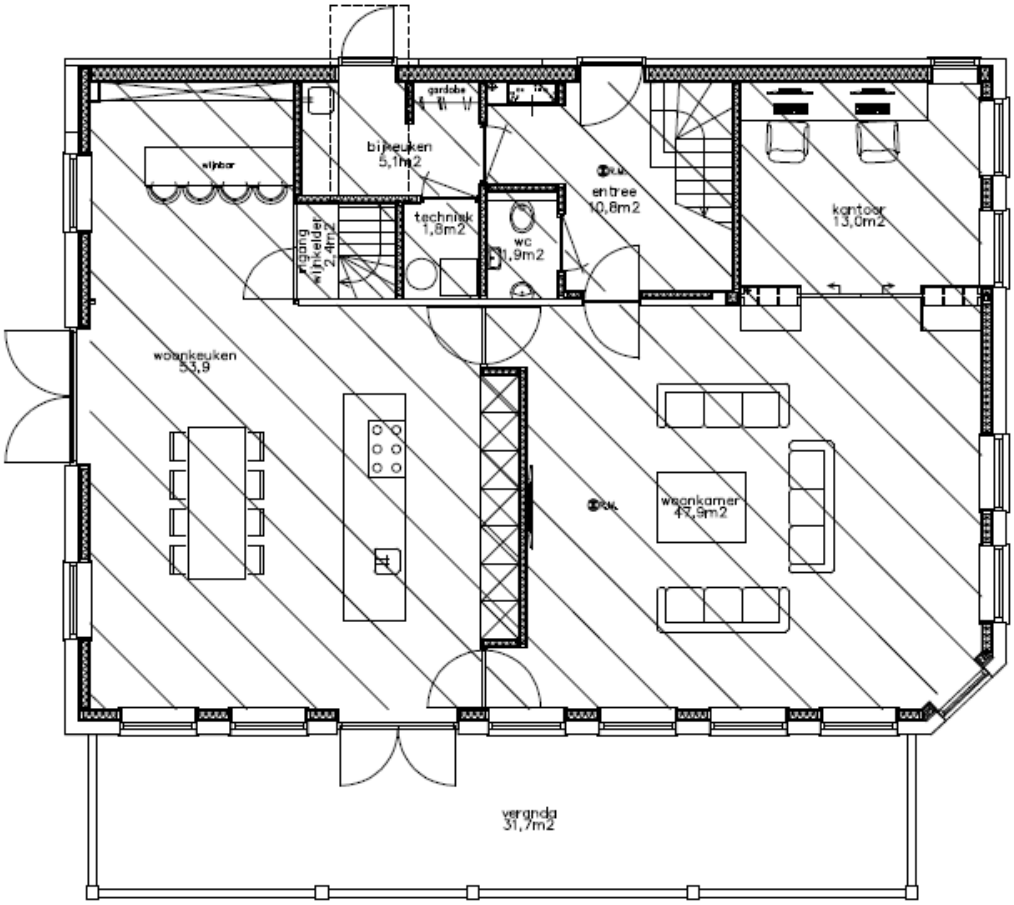




Tweede verdieping

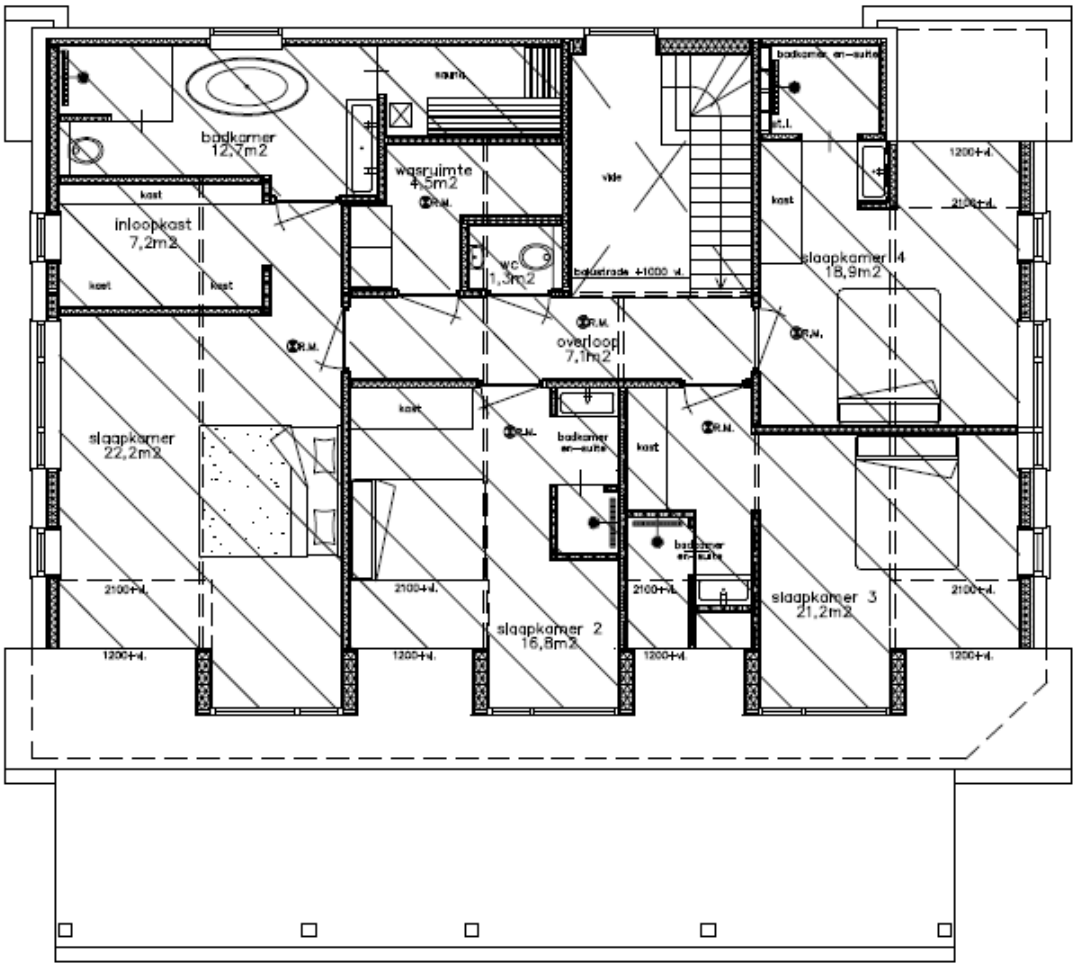


PLATTEGRONDEN



begane grond beoogd

gebruiksoppervlakte
136,8m2



verdieping beoogd

gebruiksoppervlakte
111,9m2

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.

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

