

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



WOGNUM | Kaaspers 44, 1687 TX



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	103 m ²
Inhoud:	381 m ³
Bouwjaar:	2000
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energielabel:	B
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Servicekosten per maand:	€45,-



Kaaspers 44, Wognum

In het geliefde Wognum aan Kaaspers 44, mogen wij u dit fantastische 3- kamer appartement/maisonnette presenteren. Dit zeer royale hoekappartement (ruim 100 m²) is gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping, modern afgewerkt en heeft een groot en zonnig dakterras van 25 m². Daarnaast zijn er 2 slaapkamers en is een 3e slaapkamer mogelijk.

Goed geïsoleerd en energiezuinig, energielabel B. Op de begane grond is er ook nog een grote berging. Wie gaat er wonen in dit prachtige appartement? Wij worden hier heel enthousiast van, plan snel een bezichtiging in!

Wognum staat bekend om het dorpse gevoel maar toch het gemak van vele voorzieningen zoals basisscholen, winkelcentrum en sportverenigingen. Het Kreekbos met natuurspeeltuin ligt op enkele fietsminuten afstand.

Uitvalswegen richting Hoorn/ Amsterdam en Den Oever zijn op enkele autominuten te bereiken. En ook is er een bushalte op loopafstand.

Bijzonderheden

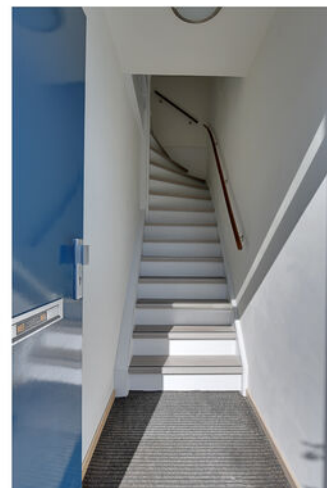
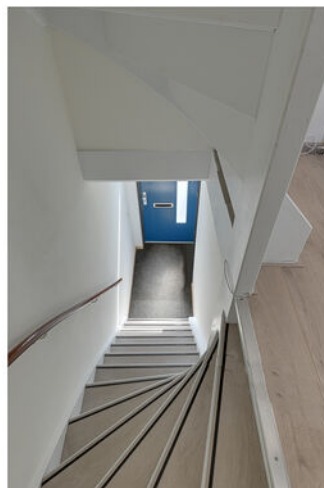
- Zeer royaal 3-kamerappartement (ruim 100 m²)
- Gelegen op een hoek op de 1e, 2e en 3e verdieping
- 2 slaapkamers en een 3e slaapkamer mogelijk
- Licht en modern afgewerkt
- Goed onderhouden en zo te betrekken
- Ruim en zonnig dakterras van 25 m²
- Grote berging (8 m²) op de begane grond
- Servicekosten € 45,- per maand
- Bouwjaar 2000
- Beton verdiepingsvloeren
- Dit formaat maisonnette komt maar weinig te koop
- Een mooie woonkans in Wognum!

Begane grond

Via de entree op de begane grond komt u binnen en met de vaste trap komt u uit in de hal van het appartement.

1e verdieping

De ruime hal geeft u toegang tot de toiletruimte met toilet en fonteintje, de 1e slaapkamer en de woonkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer in een lichte kleurstelling. Tevens is hier ook een vaste trap naar de 2e verdieping.



Slaapkamer

De 1e slaapkamer is uitermate geschikt als logeerkamer of in te richten als thuiswerkplek of kantoor.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval wat typerend is voor het gehele appartement. Ruim, veel ramen en modern afgewerkt in lichte kleuren. Het woongedeelte is aan de voorzijde van woning.





**Zeer royaal
3-kamer
appartement,
modern en licht
afgewerkt
met een ruim en
zonnig dakterras**





Keuken

De keuken en het eetgedeelte zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een vaatwasmachine, oven, spoelbak, inductiekookplaat, afzuiger en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken met ruim eetgedeelte stapt u via de dubbele deuren het royale en zonnige dakterras op.

Dakterras

Het grote zonnige dakterras is gelegen op het westen en biedt veel privacy. Hier kunt u echt lekker genieten van buiten.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een stenen berging, welke zowel aan de voor- als achterzijde te bereiken is. Ideaal om uw fiets(en) in te kunnen stallen.







2e verdieping

Middels de 2e vaste trap bereikt u de 2e verdieping en komt u uit op de overloop. Hier treft u de ketelkast daarin de CV-ketel en de warmte terugwin unit. Daarnaast geeft de overloop ook toegang tot de slaapkamer en badkamer.

Slaapkamer

De 2e zeer royale slaapkamer heeft een moderne laminaatvloer, 2 dakramen en een zijraam. Deze ruimte biedt tevens de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren.

Badkamer

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een regendouche, wastafel, verwarming, wasmachineaansluiting en plaats voor de droger en een dakraam met zonverduistering.





**Interesse? Bel
0229-285170**



3e verdieping

Met een losse trap kunt u de vliering bereiken. Hier heeft u nog wat extra bergruimte.

Elektrische installatie

7 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3-fase voor de inductiekookplaat.

Verwarmingsinstallatie, ventilatie en warmwatervoorziening

Intergas HRE 2019 en een warmte terugwin unit

Isolatie

Muur-, dak-, en vloerisolatie en alles HR+ + beglazing, energielabel B

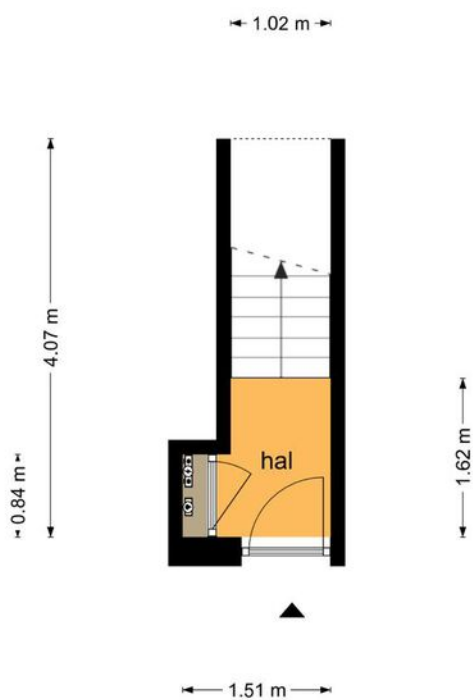


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonneschermen	X		
Screens	X		
Gordijnen: - 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen: - 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	X		
Rolhorren: - 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	X		
Vloer: - laminaat (1 ^e en 2 ^e verdieping)	X		
Klokthermostaat; merk Honeywell (digitaal)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	X X X X		X
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X		
Boeken-, legplanken: - 1 ^e verdieping	X		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		X X	
Kasten: - 1 ^e verdieping (dressoir, kast uit kantoor) - 2 ^e verdieping (kledingkast)	X	X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X		
Wastafelmeubel	X		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	X		
Rookmelders	X		
Eettafel met stoelen, TV-meubel en salontafel			X

Plattegrond begane grond

Kaspers 44 - Wognum Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Kaaspers 44 - Wognum Tweede Verdieping

← 1.31 m → ← 0.86 m →



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

Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd