

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



VENHUIZEN | Merel 8, 1606 CH



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



Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	545 m ²
Inhoud:	557 m ³
Bouwjaar:	1981
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	C
Overige in pandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²



Merel 8, Venhuizen

Vrijstaande woning met slaapkamer op de begane grond, inpandig garage, een fantastische zonnige tuin op het westen en dat alles op 545 m2 eigen grond!

Opzoek naar het huis met het totale pakket en veel mogelijkheden? Kom eens langs bij Merel 8! U kunt het niet bedenken of u treft het bij deze woning aan. Om te beginnen staat het huis om een perceel van maar liefst 545 m2 eigen grond en dat betekent een geweldige tuin. In deze zonnige tuin staat een veranda. Een favoriet plekje op de warme zomeravonden! Op de begane grond heeft u een slaapkamer en een extra badkamer kan gerealiseerd worden in de bijkeuken. Altijd al uw bedrijf aan huis willen hebben? U kunt de slaapkamer ook omtoveren tot een kantoor- of praktijkruimte.

De 1e verdieping heeft nog 2 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer gesplitst kan worden in 2 slaapkamers. Naast de woning treft u een ruime en inpandige garage aan. Ideaal voor uw auto of tuinmeubelen. Op het dak zijn (2020) 16 zonnepanelen geplaatst. De woning is gelegen in een rustige woonwijk en uw auto parkeert u voor het huis. Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Plan dan snel een bezichtiging in!

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Gunstig gelegen tuin
- Garage
- Slaapkamer begane grond
- Badkamer mogelijk begane grond
- 4e slaapkamer mogelijk
- 16 zonnepanelen (2020)
- Parkeren op eigen terrein
- Zonnige tuin met gezellige veranda
- Fantastische woonkans!

Begane grond

Via de overdekte voorentree komt u in de hal met een meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast en een toiletruimte met wandcloset en een fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot een slaapkamer en de keuken.

Woonkamer

Aan de zijkant is de woonkamer uitgebouwd om meer oppervlakte te creëren. De woonkamer heeft lekker veel lichtinval door de vele raampartijen. Aan de achterzijde heeft u voldoende ruimte voor een grote eettafel. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer, gestuukte wanden en een strak plafond met spotverlichting. Via de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.



Keuken

Het voordeel van een gesloten keuken? Niemand kijkt met u mee over uw schouder terwijl u kookt. Ideaal als u bijvoorbeeld een gerecht voor het eerst gaat maken en het niet helemaal loopt zoals u wilt. De keuken is opgesteld aan 2 zijden. De langste zijde is voorzien van een vaatwasmachine, een oven, een afzuigkap, een spoelbak, een inductiekookplaat en kijkt uit op de tuin. De andere zijde is voorzien van een koelkast en kastruimte. Te weinig werkruimte en opbergruimte is vanaf nu verleden tijd, want in deze keuken heeft u alle ruimte!

Bijkeuken

Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken heeft een wasmachineaansluiting, een plaats voor uw droger en een deur naar de achtertuin. U heeft de mogelijkheid om hier een badkamer / douchegelegenheid te realiseren.



Slaapkamer

Op de begane grond treft u een grote slaapkamer aan met een laminaatvloer en een wastafel in een meubel, tevens is hier de mogelijkheid om een douchegelegenheid te realiseren.

Garage

De grote garage is inpandig te bereiken via de bijkeuken en heeft een plavuizen vloer, verwarming, dubbele deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. Hier kunt u bijvoorbeeld uw auto, tuinmeubelen en gereedschap kwijt.

Tuin

Wat een geweldige tuin! De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van gazon, een terras, een vijver en een sfeervolle veranda. De veranda is een geliefd plekje! Mocht het te zonnig worden in de tuin, dan kunt u altijd verplaatsen naar de veranda. Op de warme zomeravonden is dit ook een heerlijke plek met vrienden!





1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De overloop heeft een prachtige vide en een dakraam.

Slaapkamers

De 2e grote slaapkamer is voorzien van knieschotten en biedt toegang tot het balkon. U heeft de mogelijkheid om deze slaapkamer te splitsen in 2 aparte slaapkamers. De 3e grote slaapkamer heeft een wastafel in een meubel, 2 inbouwkasten en een kast met daarin de CV-opstelling.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een inloopdouche, een wandcloset, een wastafel in een meubel, een dakkapel, een verwarming en een verwarmde spiegel.





2e verdieping

De 2e verdieping functioneert als praktische zolder om uw spullen op te bergen.

Elektrische installatie

8 groepen en 3 aardlekschakelaars

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Vaillant HR combiketel 2008

Isolatie

Dak,- muur,- vloerisolatie en dubbele beglazing



Lijst van zaken

**blijft
achter**

Tuinaanleg/beplanting	x
Bewateringssysteem	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Vijver, incl. vijverpomp etc.	x
Buitenverlichting	x
Tuinhuisje/buitenberging	x
droogmolen incl. voet	x
Zonnepanelen	x
Rolluiken	x
Screens	x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Gordijnen: 1 ^e verdieping	x
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Rolhorren: begane grond	x
Vloer: laminaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - koelkast; - vaatwasmachine;	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Dimmers	x
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x

Plattegrond begane grond

Merel 8 - Venhuizen
Begane Grond



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

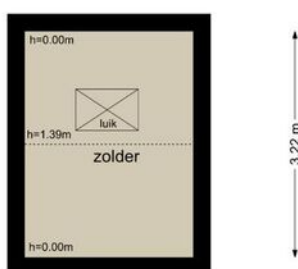
Plattegrond eerste verdieping



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

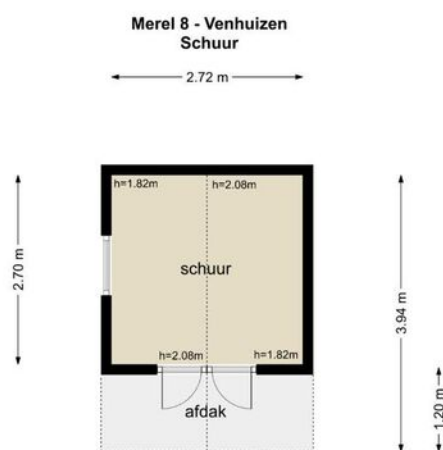
Plattegrond tweede verdieping

**Merel 8 - Venhuizen
Tweede Verdieping**



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

Plattegrond schuur




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4x1 Makelaardij

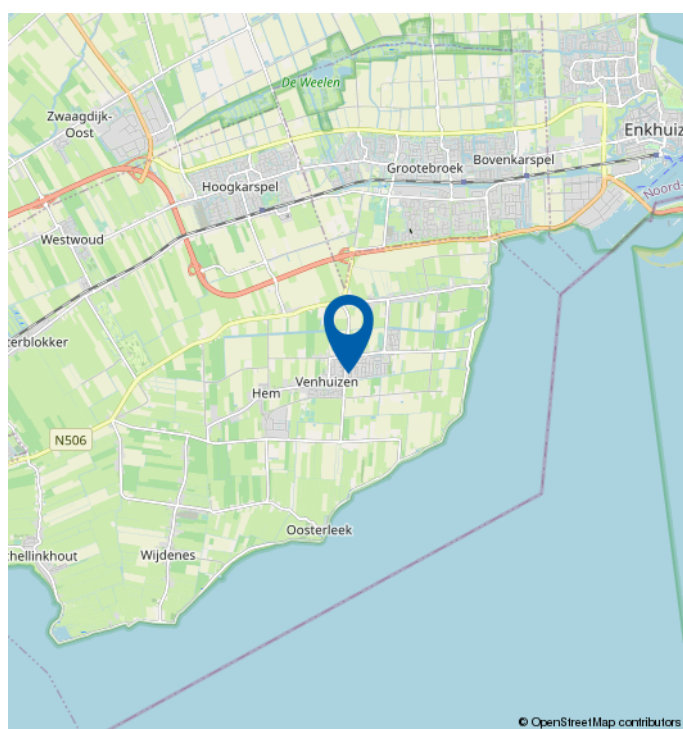
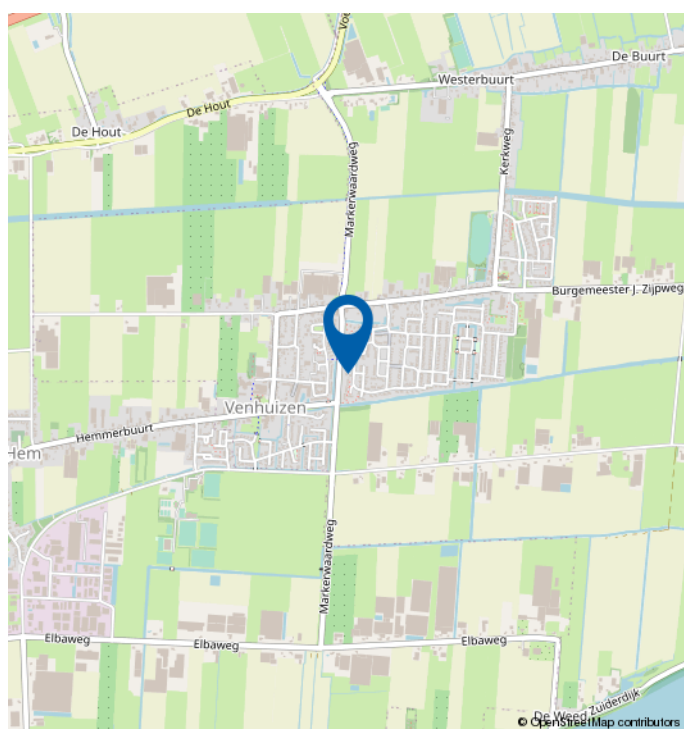
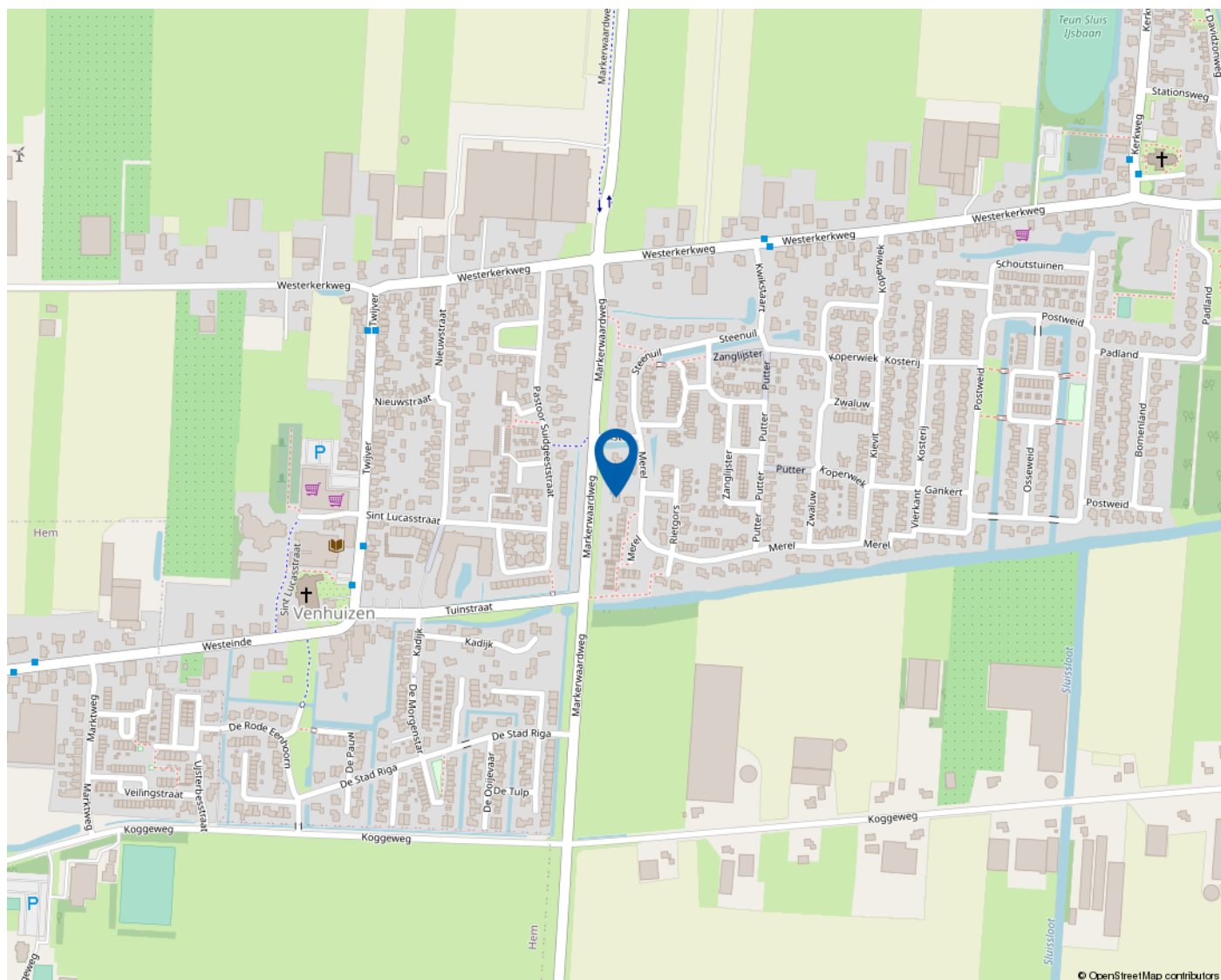


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venhuizen	
25	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2233	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



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