

4x1 Makelaardij

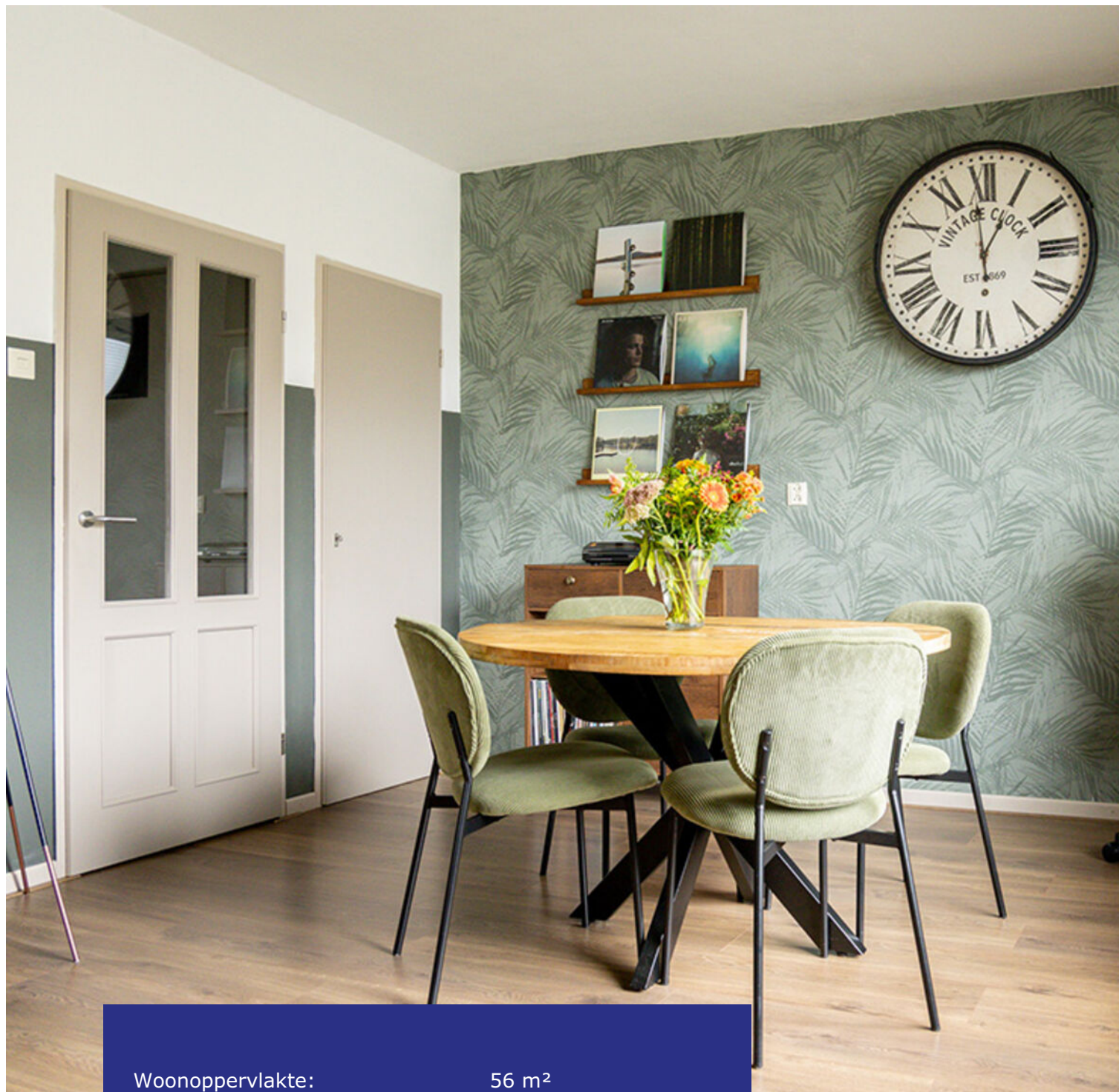
De 1^e stap bij verhuizen!



HOOGWOUD | Groetlaan 32, 1718 BT



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



Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	213 m ³
Bouwjaar:	1972
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Tuinligging:	west
Energie label:	D
Externe bergruimte:	5 m ²



Groetlaan 32, Hoogwoud

Leuk 2-kamerappartement op de begane grond met tuin op het westen!

Op de begane grond gelegen 2-kamerappartement met tuin en terras op het westen om heerlijk van de avondzon te kunnen genieten. Met een woonoppervlak van 56 m², een lichte woonkamer, separate toiletruimte en een dichte keuken is dit een aantrekkelijke woning voor wie gelijkvloers en rustig wil wonen, maar toch graag dichtbij voorzieningen blijft. De slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig. Dit appartement combineert comfort, gemak en een fijne leefomgeving!

Dit leuke appartement is gelegen in het centrum van Hoogwoud. U woont hier in een rustige straat, op loopafstand van twee supermarkten,

gezellige horecagelegenheden en diverse winkels. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de N241. Hoogwoud is een charmant dorp, gelegen tussen Hoorn en Alkmaar. Het staat bekend om zijn gezellige dorpsgevoel en prachtige groene omgeving.

Bijzonderheden

- Appartement met tuin op het westen
- Gelegen op de begane grond
- 56 m² wonen en royale woonkamer
- Ruime en dichte keuken met bar
- Slaapkamer met openslaande deuren
- Separate toiletruimte
- Badkamer met moderne tegels
- Alles gelijkvloers en eigen berging
- Servicekosten € 275,- p.m.
- Gelegen in het centrum van Hoogwoud
- Twee supermarkten op loopafstand
- Wonen in een rustige straat
- Nabij leuke horecatentjes
- Binnen 5 minuten op de N241
- Ideaal voor starters of ouderen

Begane grond

De woning beschikt over een eigen entree op de begane grond. Via de hal heeft u toegang tot de geiser, meterkast en de keuken, slaapkamer, woonkamer, toiletruimte en de badkamer.

Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een moderne laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende plaats voor een zithoek en een gezellige eethoek. De ruimte is sfeervol aangekleed en de vaste kast biedt praktische opbergruimte.





Keuken

De keuken is gescheiden van de woonkamer en heeft een recht keukenblok met 4-pitsgasfornuis, oven, spoelbak, afzuiger en een koel-vriescombinatie. Aan de andere zijde vinden wij een vaste kast met veel opbergruimte, koffiebar en een zitgedeelte. Hierdoor kunt u heerlijk in de keuken uw ontbijtje nuttigen of gezellig aanschuiven tijdens het kokkerellen.

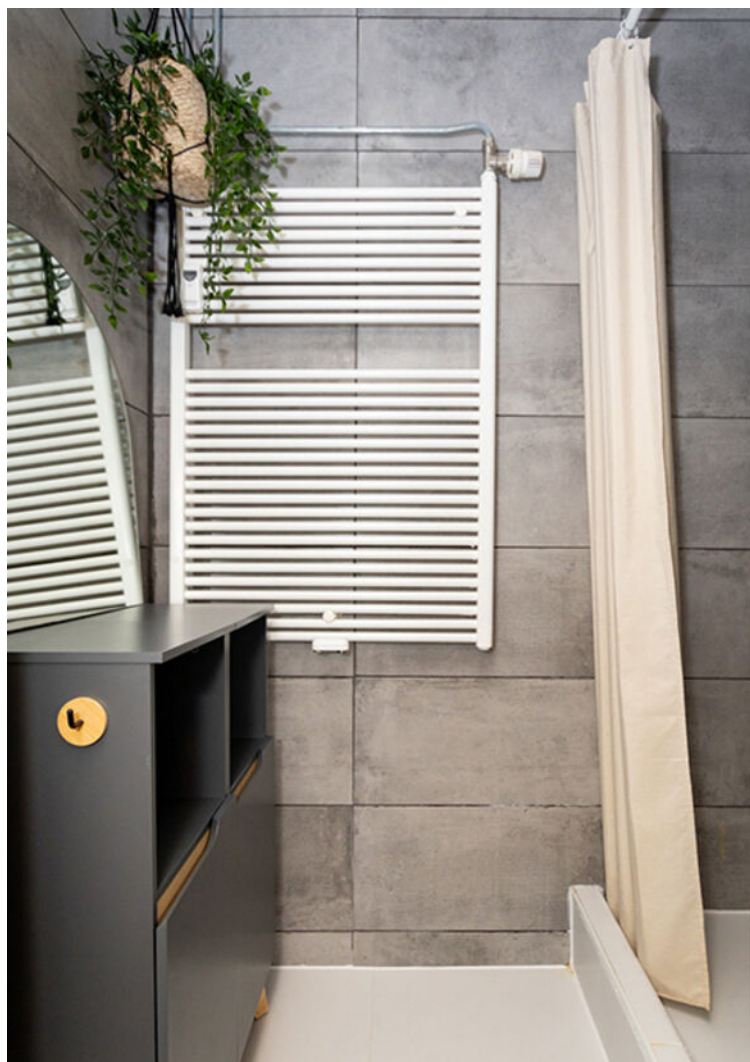


Slaapkamer

De slaapkamer is royaal opgezet en biedt plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Via de openslaande deuren is er toegang tot de tuin.

Badkamer

De badkamer is ingericht met moderne tegels en voorzien van een douche.



Tuin

De tuin is gelegen op het westen en ingericht met een gazon en een terras. Er is plaats voor een grote loungebank en het is hier goed vertoeven met de zon vanaf het middaguur tot de zonsondergang. Deze tuin is perfect voor gezellige barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kop koffie te genieten.

Berging

Aparte berging, ideaal voor fietsen, een motor, scootmobiel of extra opslag.

Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Ketel Vaillant 2005.





Lijst van zaken

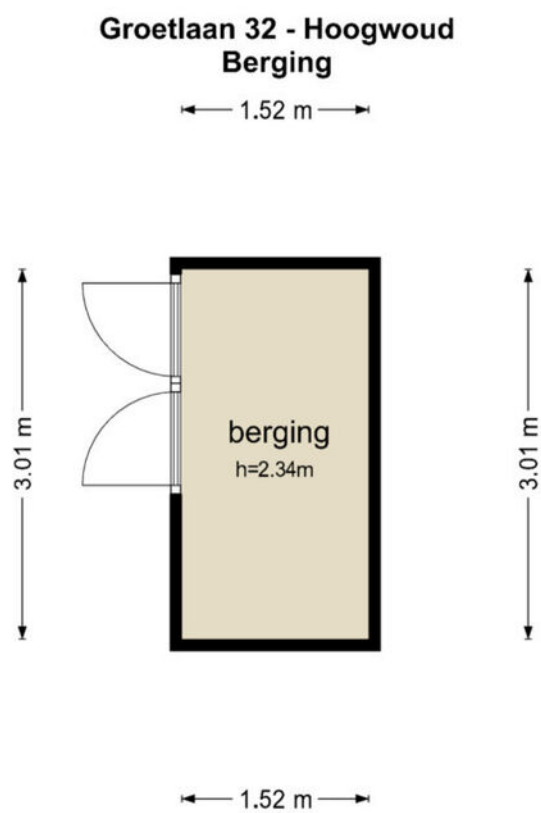
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Zonneschermen	x		
Screens	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrage		x	
Rolgordijnen	x		
Luxaflex	x		
Vloer: laminaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat (gas);	x		
- afzuigkap;	x		
- fornuis met oven;	x		
- oven;	x		
- koel-vriescombinatie;	x		
- vaatwasmachine.	x		
Boeken-, legplanken			x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x		
-Kasten		x	
-Kledingkast slaapkamer			x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x		
Rookmelders	x		
Wasmachine	x		

Plattegrond begane grond



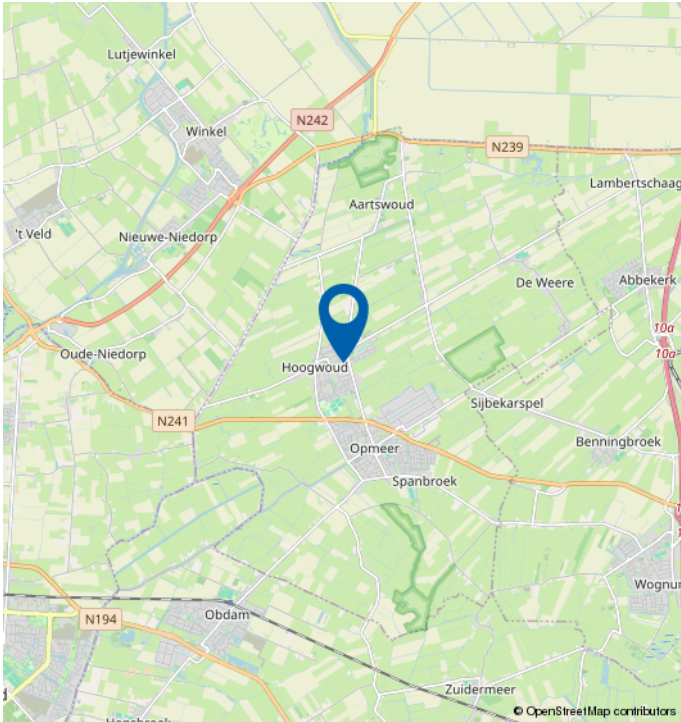
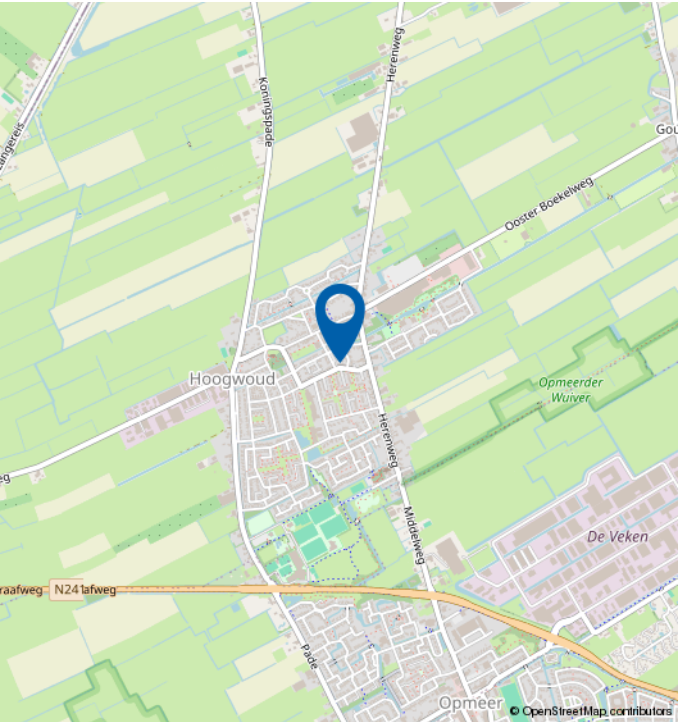
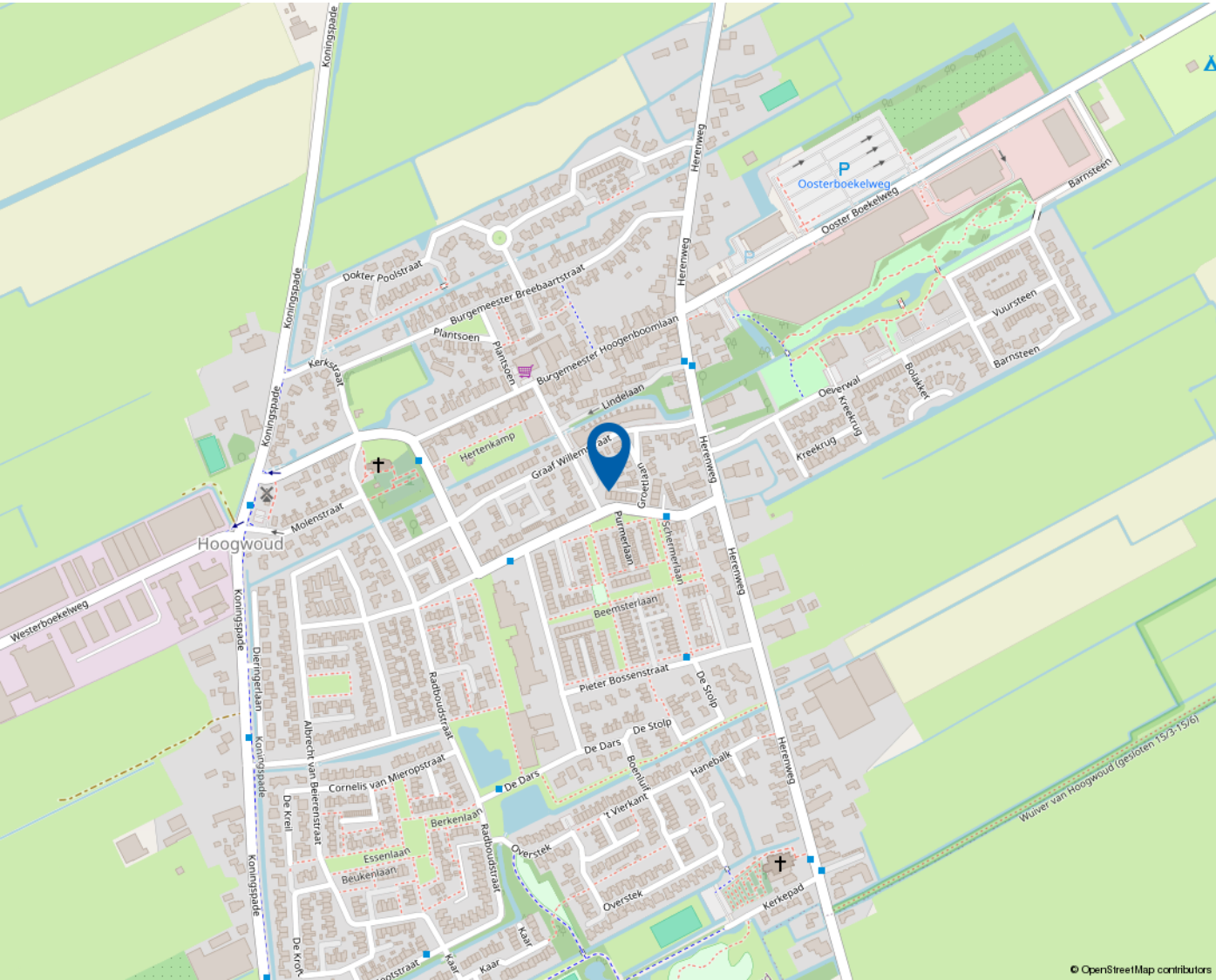
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond berging



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

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 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