

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Burgemeester Elmersstraat 73 Sijbekarspel





Algemeen

In deze markt een woning vinden waar je direct in kunt wonen, dat zijn buitenkansen. Landelijk wonen met uitzicht over gemeentegroen, waardoor je overburen niet op mee-eet afstand wonen. Deze twee-onder-één-kapwoning met berging (voormalige garage) en een extra berging met bergvliering. Dit biedt, naast veel bergruimte, ook praktische gebruikruimte voor een extra slaapkamer of kantoor. Er is verduurzaamd met kunststof kozijnen en zonnepanelen op het dak.



Bouwjaar:	1977
Inhoud:	543 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Kavelgrootte:	291 m ²
Energie label:	C





Omgeving

De woning is gelegen in de Molenbuurt in Sijbekarspel. Een kindervriendelijke buurt met verschillende groen-voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich het dorps-huis, een basisschool, het zwembad, een wandelpark en een sportcomplex. Uitvalswegen richting Hoorn, Alkmaar, Amsterdam en Den Helder zijn op enkele auto-minuten bereikbaar.

Hal

In de hal is het toilet, voorzien van wandtoilet met fon-teintje, en de meterkast.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer is voorzien van een PVC-vloer alsmede een houtkachel. Het geheel heeft een moderne uitstraling met lichte kleuren en strak gestuukte wanden. Door de houtkachel kan er 's winters ook behoorlijk gas bespaard worden. De woonkamer heeft een open trap naar de eerste verdieping en bij de eethoek zijn open-slaande tuindeuren.





Keuken

De half open keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling (bouwjaar maart 2018). De keuken heeft een keramisch aanrechtblad, Quooker kraan, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en Magic-Swing keuken carrousel. De bijkeuken is voorzien van een extra keukenblok en een deur naar de achtertuin.

Tuin

De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en heeft dus met name in de middag en avond veel zoninval. Er zijn diverse hobbymogelijkheden, met momenteel een volière voor de echte vogelliefhebbers.

Garage

De voormalige garage biedt plaats aan de Cv-ketel en de wasmachine- en drogeropstelling. De garage is voorzien van verwarming, een uitstortgootsteen en een entresol. De opgetrokken berging is voorzien van eigen entree en een bergvliering. In de berging is toegang tot een kelder, waar eventuele voorraden bewaard kunnen worden.





Interesse? Bel 0229-28 40 90

1e verdieping

Op de verdieping zijn drie goede slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is een inbouwkast met steektrap naar de bergzolder. Aan de voorzijde is een riante dakpel geplaatst, waardoor deze twee slaapkamers extra licht en ruimte hebben. De grote slaapkamer aan de achterzijde reikt over de breedte van de woning en is voorzien van een vaste kastenwand

Badkamer

Nette badkamer in een lichte kleurstelling voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, tweede toilet en een designradiator



2e verdieping

Bergvliering voor de vakantie- en kerstspullen

Pluspunten

- De begane grondvloer is geïsoleerd
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Nabij toegangsweg A7 met ontsluiting richting Hoorn, Amsterdam en Leeuwarden
- Diverse voorzieningen zijn op circa 5 autominuten gelegen; maar ook op loop afstand van de woning zijn o.a. een basisschool, kinderopvang, (sport)verenigingen, zwembad en een Dorpshuis aanwezig.







Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zilver www.zilver.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zilver www.zilver.nl



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland

Sectie A

Perceel 1136

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





Lijst met roerende zaken, behorende bij: **Burgemeester Elmersstraat 73, Sijbekarspel**

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting/ dimmers	X		
Opbouwverlichting, Losse (hang) lampen		X	
Losse kasten		X	
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Jaloezieën, plisse gordijnen, (losse)horren/rolhorren	X		
Houtenvloeren, PVC vloeren, Vinyl	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Spiegelwanden	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Combi-magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
- Koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse koelkast		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Voordeurbel en brievenbus	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
CV-ketel met toebehoren en boiler	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Voliere		X	
Buitenverlichting	X		
Tijd- of bewegingsschakelaar	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kas	X		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaatkoper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Toelichtingsclausule 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht. Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Vragen? Wij helpen u graag!

