

Uitgebouwde 2/1 kapper met garage



NIBBIXWOUD | Klaverweide 71



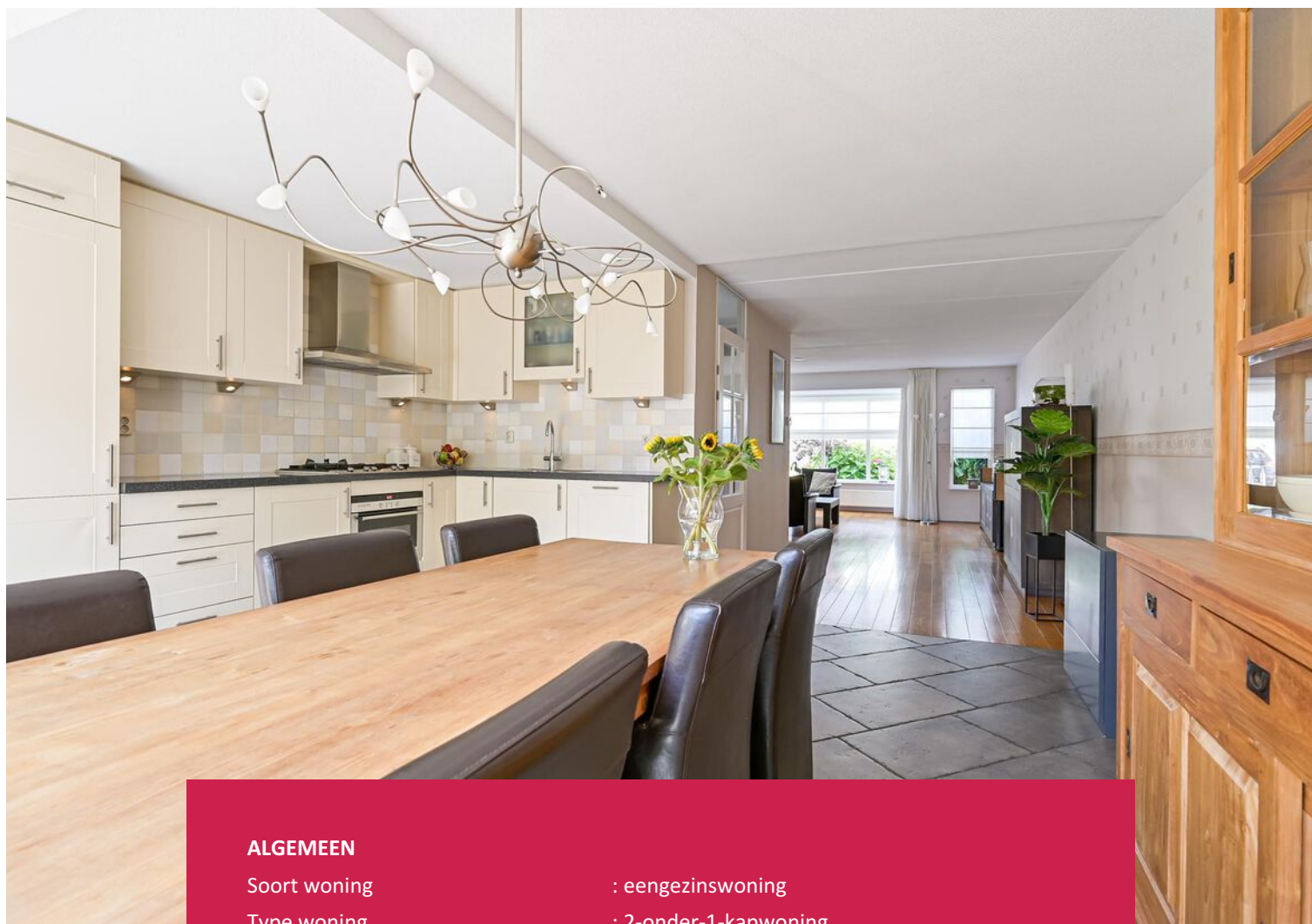
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	: 1995

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceeloppervlakte	: 258 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Wognum
Sectie : N
Nummer : 584

INSTALLATIES & ISOLATIE

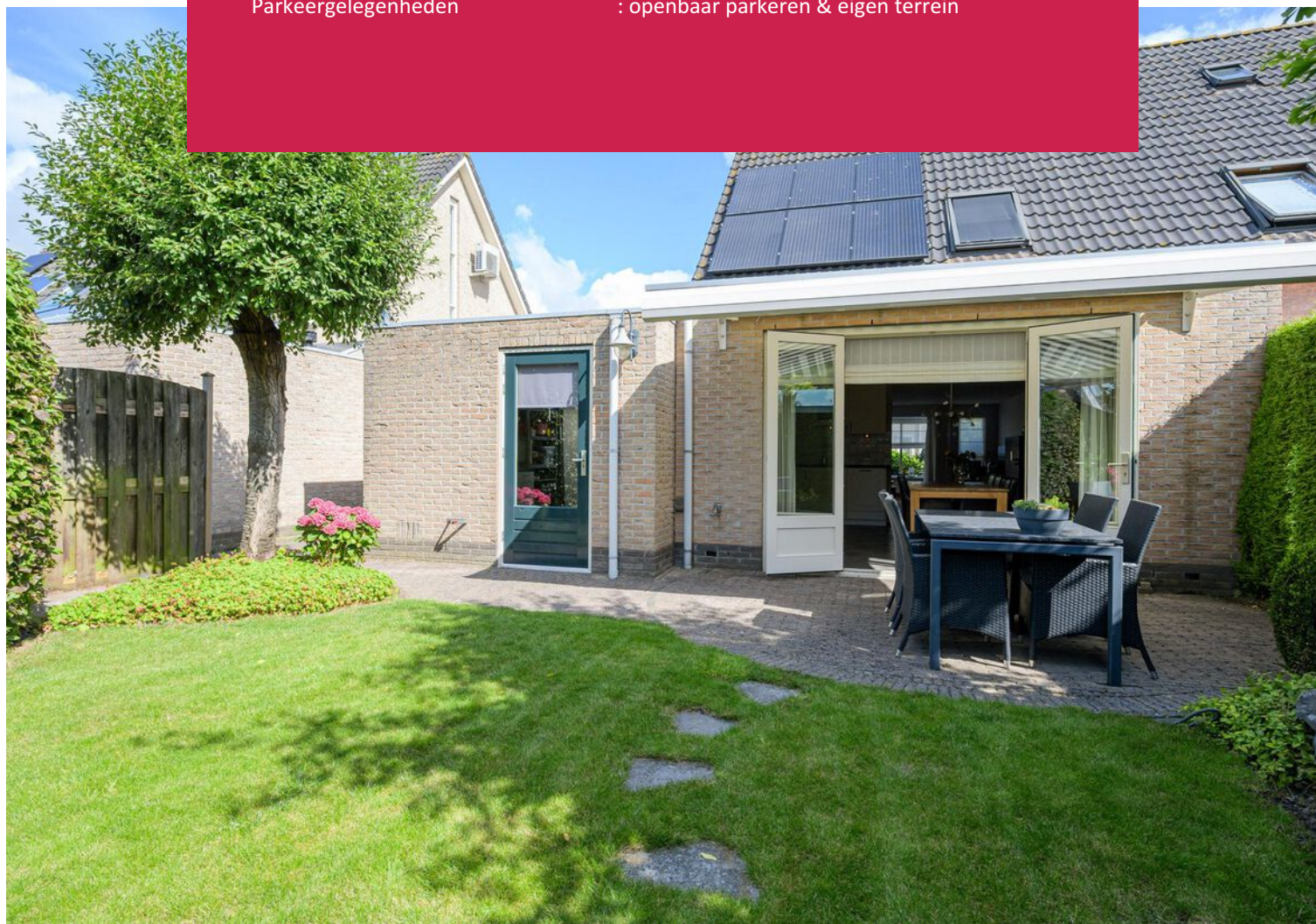
Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie : volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Garage : aangebouwd steen
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren & eigen terrein



Omschrijving

Klaverweide 71, 1688 BC Nibbixwoud

Gelegen in een rustige woonwijk in het geliefde Nibbixwoud staat deze royaal uitgebouwde 2/1 kapwoning met garage, oprit voor meerdere auto's, 6 stuks zonnepanelen en keurig aangelegde tuin op het zonnige zuiden. De toiletruimte en badkamer zijn recent vernieuwd en echt een plaatje. Wil jij deze fraaie, ruime gezinswoning komen bekijken, maak dan gauw een afspraak dan laten wij jou graag de woning zien!

INDELING:

Begane grond:

Middels de entree bereik je de ruime hal met de meterkast, trapopgang naar de verdieping, een prachtig toilet en krijg je toegang tot de woonkamer.

Deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd. De erker aan de voorzijde verschaft een zee aan ruimte in de woonkamer en de uitbouw aan de achterkant zorgt voor een riante leefkeuken. De woonkamer is straatgericht en door de vele ramen erg licht. Net als de rest van de begane grond ligt er een mooie houtenvloer en zijn de wanden netjes afgewerkt.

Aan de achterzijde treffen we de leefkeuken.

Door de grote aanbouw heeft de keuken een heerlijk eetgedeelte compleet met dubbele tuindeuren en een ruime keuken in hoekopstelling voorzien van alle wenselijke luxe. De vloer in het eetgedeelte en de keuken is gelegd met natuursteen. Dit zorgt voor een mooie scheiding tussen het eet- en het woongedeelte.

Vanuit de keuken is tevens de garage bereikbaar.

De garage is geïsoleerd en is voorzien van de wasmachineaansluiting. De auto binnen parkeren kan nu niet, je motor en/of fietsen natuurlijk wel. Natuurlijk kun je vanuit de garage naar de tuin. De garage aan de voorzijde is uitgerust met mooie dubbele deuren.

De prachtige tuin is gelegen op het zuiden en bereikbaar middels een vrije doorgang aan de zijkant van de woning. Verder is de tuin fraai aangelegd, verschaft het een hoop privacy, winter en zomer beplanting en een mooi gazonnetje.

1e Verdieping:

Middels de overloop heb je toegang tot drie prima slaapkamers met aan de voorzijde een dakkapel. De ruime, vernieuwde badkamer is luxe ingericht met een inloopdouche, een 2e toilet met hangend closet en een dubbele wastafelmeubel. Een ruimte waar je echt tot rust kunt komen.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de 2e verdieping waar nog eens een slaapkamer is gecreëerd. Tevens hangt hier de cv-opstelling, omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie box.

Nibbixwoud:

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Nibbixwoud met o.a. de supermarkt, basisschool, dorpsaccommodatie, sportvelden etc. Nibbixwoud heeft een prima bereikbaarheid met de A7 en de nieuwe N307 op zo'n 5 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime gezinswoning;
- Zeer licht door de vele ramen;
- Prachtige kavel;
- 4 ruime slaapkamers;
- Geïsoleerde garage;
- Orijpad voor meerder auto's;
- Energiezuinig, door o.a. de zonnepanelen. Energielabel A.

















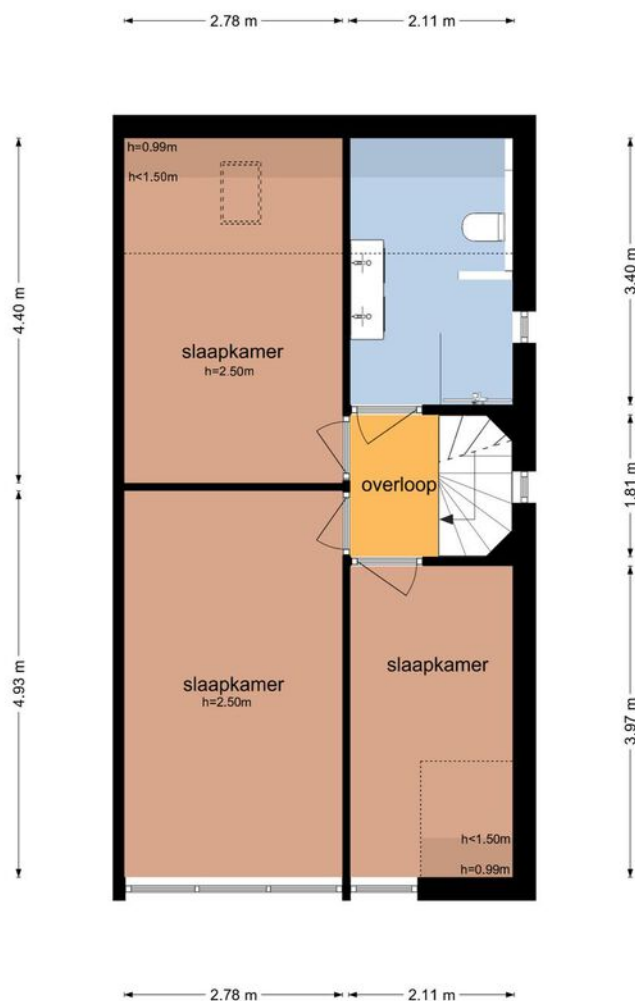
Plattegrond



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

Plattegrond

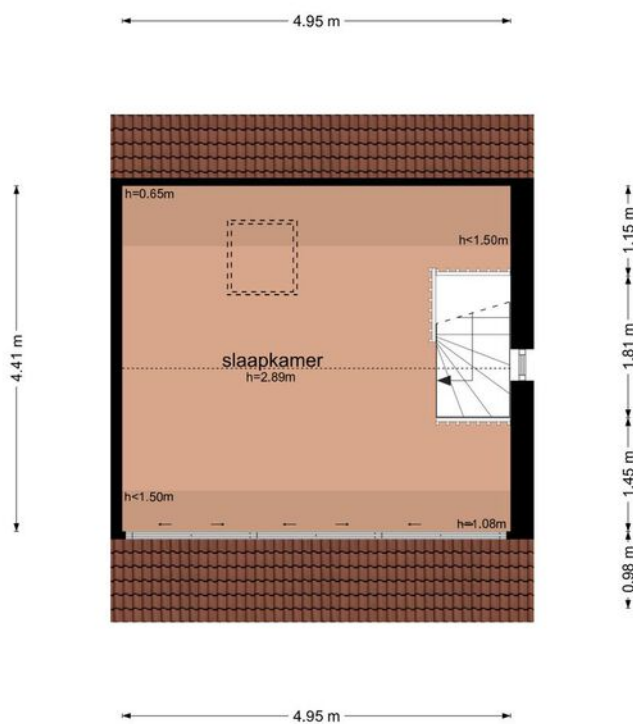
Klaverweide 71 - Nibbixwoud Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Klaverweide 71 - Nibbixwoud
Tweede Verdieping



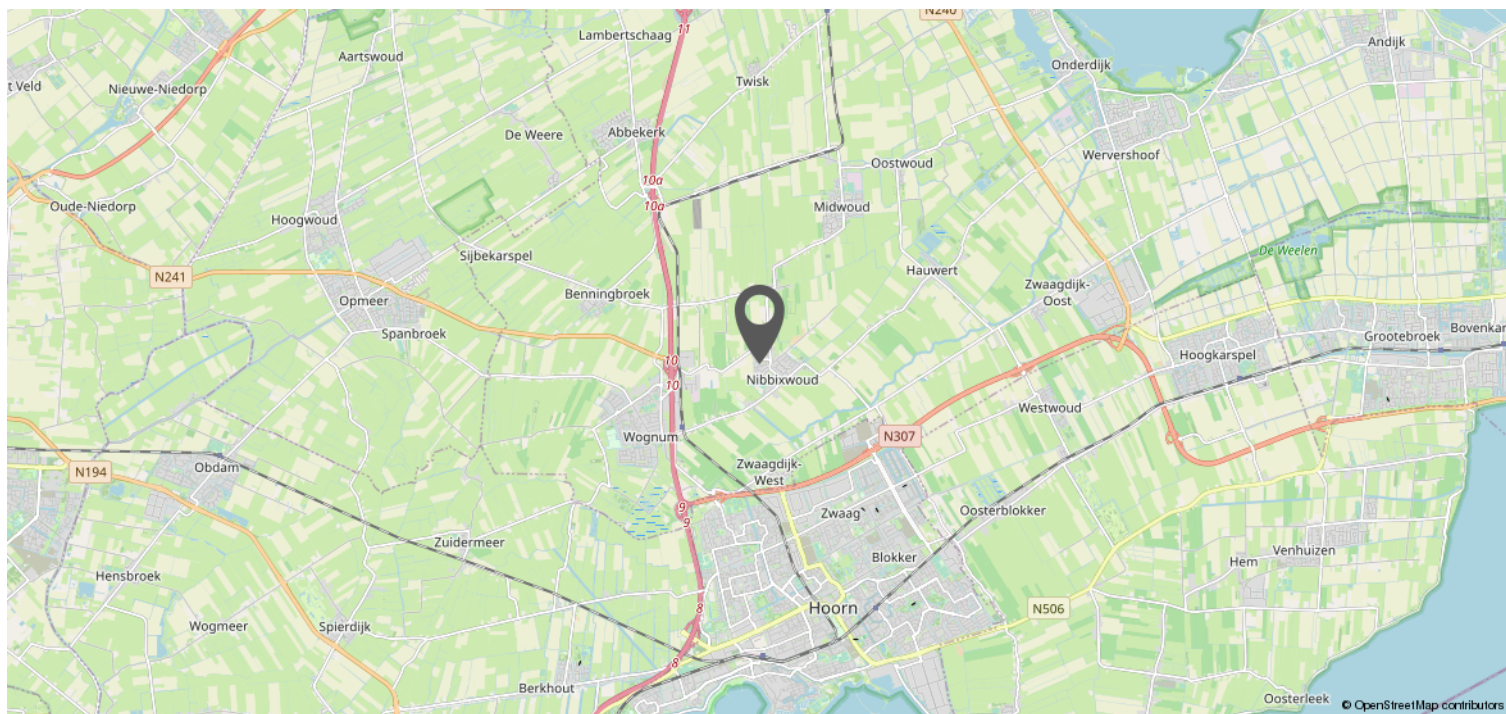
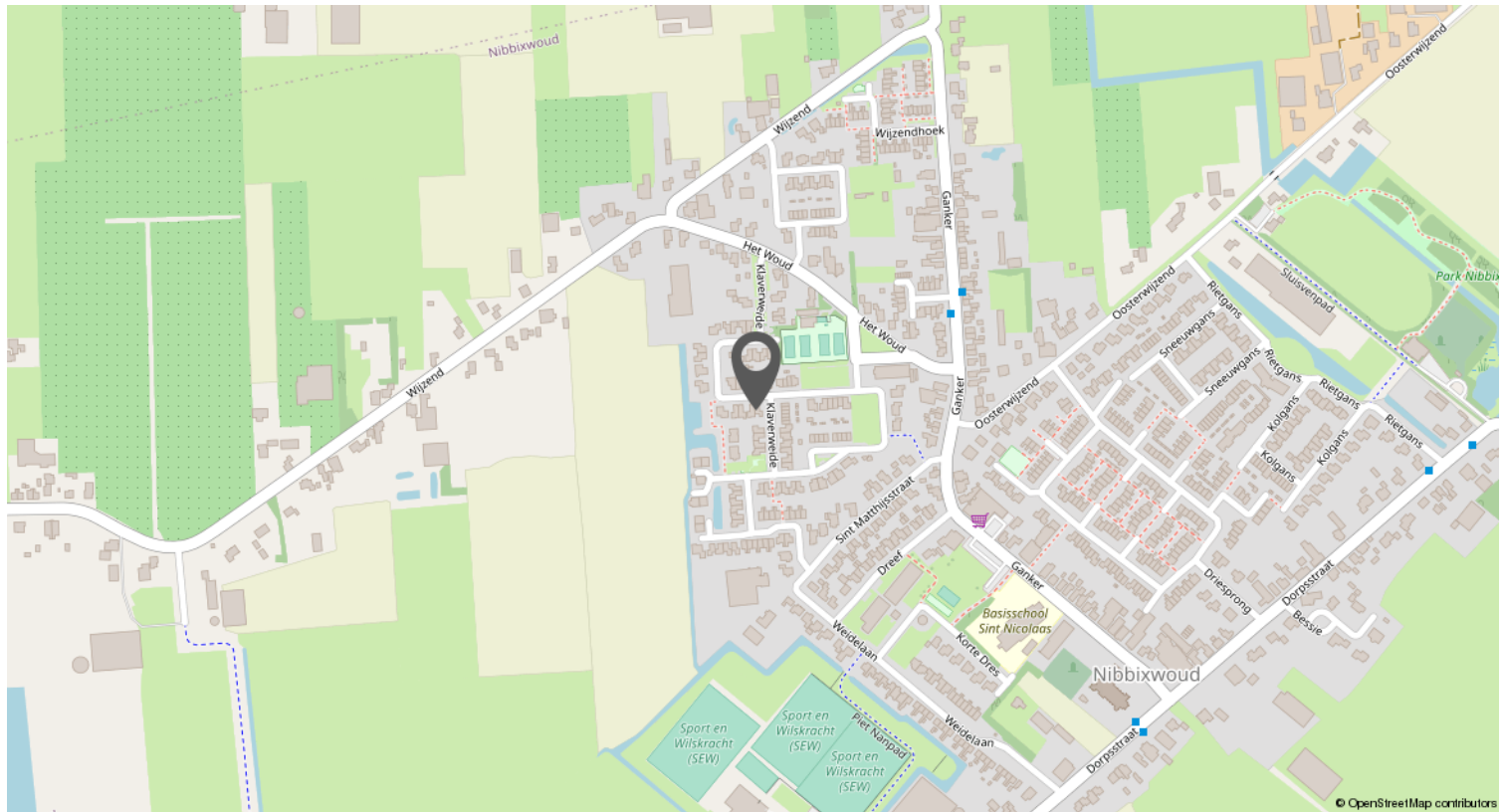
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Klaverweide 71, 1688 BC Nibbixwoud





Tuin ...

of dakterras

Oud huis ...

of nieuwbouw

Leuk huis gezien bij **Van 't Riet De-Makelaar**?
Kom dan **gratis** jouw **financiële mogelijkheden**
bespreken bij **De Hypotheker** in Hoorn of
Heerhugowaard!



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van **Van 't Riet De-Makelaar** is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in **Hoorn** en **Heerhugowaard**.

Kom langs bij **De Hypotheker** in Hoorn of Heerhugowaard voor een passend advies!

- ✓ Hypotheekadvies dat precies bij je past
- ✓ Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- ✓ Altijd de scherpste rente
- ✓ Maximale zekerheid
- ✓ Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!



Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn

Lepelaar 6
1628 CZ Hoorn
Tel.: **0229 230 001**

De Hypotheker Heerhugowaard

Gildestraat 1
1704 AG Heerhugowaard
Tel.: **072 571 7222**

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je 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 je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je 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 jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaars? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijk-heden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Marius Broedersz, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13

Vincent Vermeulen, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

**Van't Riet
De-Makelaar**

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl