



OSSEWEID 46, VENHUIZEN

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 137 m²
Perceeloppervlakte	: 245 m²
Inhoud	: 406 m³
Bouwjaar	: 1997
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: A

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



KANT & KLAAR!

Anders kunnen we deze uitgebouwde hoekwoning niet beschrijven. Wat een tof huis is dit, helemaal van nu en als je de foto's bekijkt word je verliefd. Uitgebouwd aan achterzijde, voorzien van dakkapel, met de tuin op het zonnige westen, een eigen oprijpad, een aangebouwde garage (thans in gebruik als bijkeuken en berging), een luxe badkamer, 15 zonnepanelen en een ruime tuinberging, teveel om op te noemen. Oh ja de tuin grenst aan water (viswater) en aan de overzijde van het water bevindt zich een speelveld, dus geen inkijk in de achtertuin, een prachtige kans. Kom gewoon kijken, want als binnen geweest bent weet je het zeker 'dit is mijn nieuwe thuis!'

Indeling:

Begane grond: entree, hal met trapopgang, toilet en meterkast, straatgerichte woonkamer met erker, uitgebouwde woon-/eetkeuken met dubbele tuindeuren met brede zijlichten, fraaie unit uitgevoerd in hoekopstelling, inpandig te bereiken garage welke nu in gebruik is als bijkeuken en berging.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, (allen voorzien van nieuwe binnendeuren), waarvan 1 zeer ruim en voorzien van vaste kasten, luxe badkamer (2019) met vloerverwarming, wandcloset, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e Verdieping: ruime overloop voorzien van dakkapel en bergruimte, 4e slaapkamer eveneens voorzien van dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik en vaste kastruimte.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1997

Keuken: 2015

Badkamer: 2019

15 Zonnepanelen: 2020

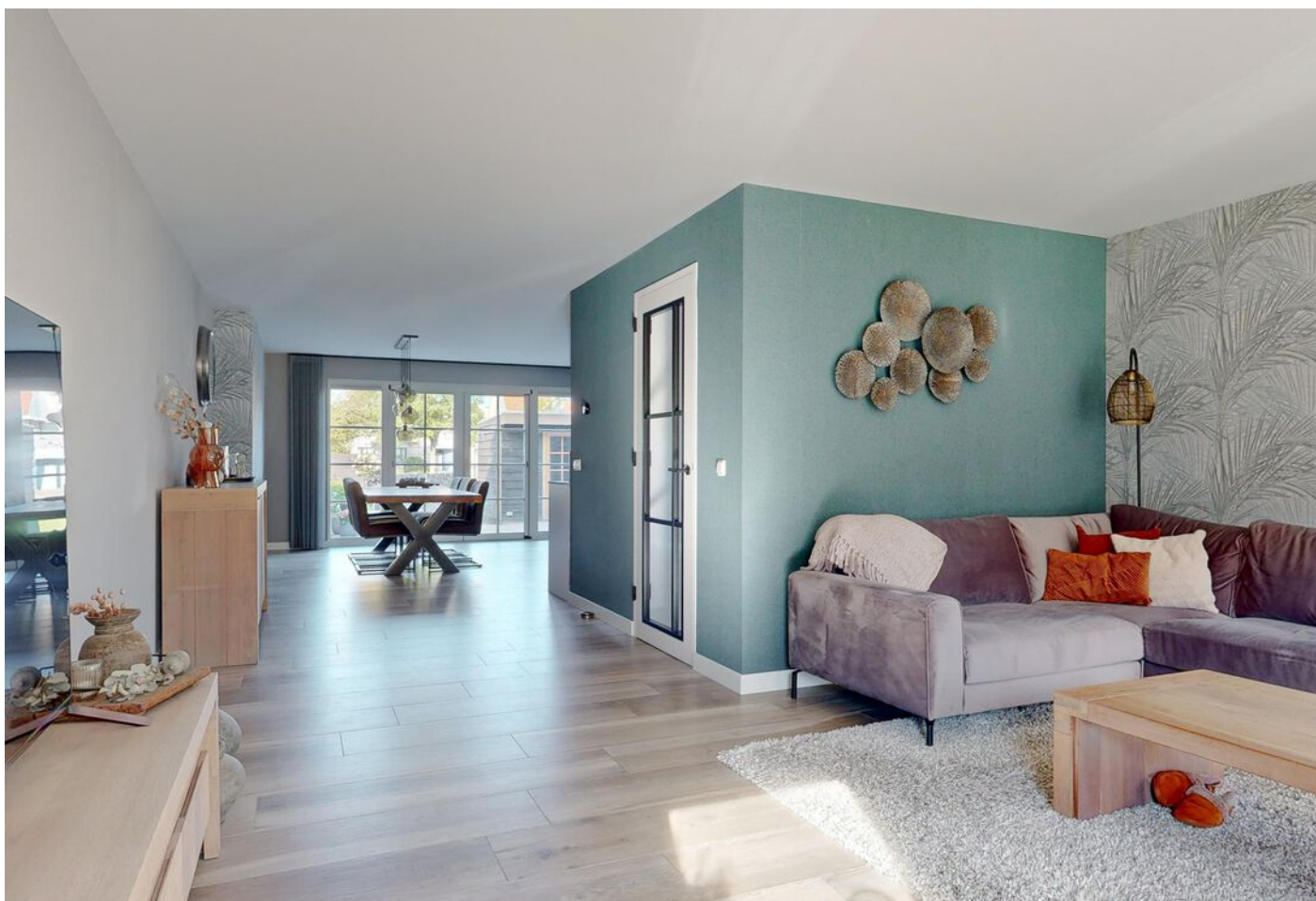
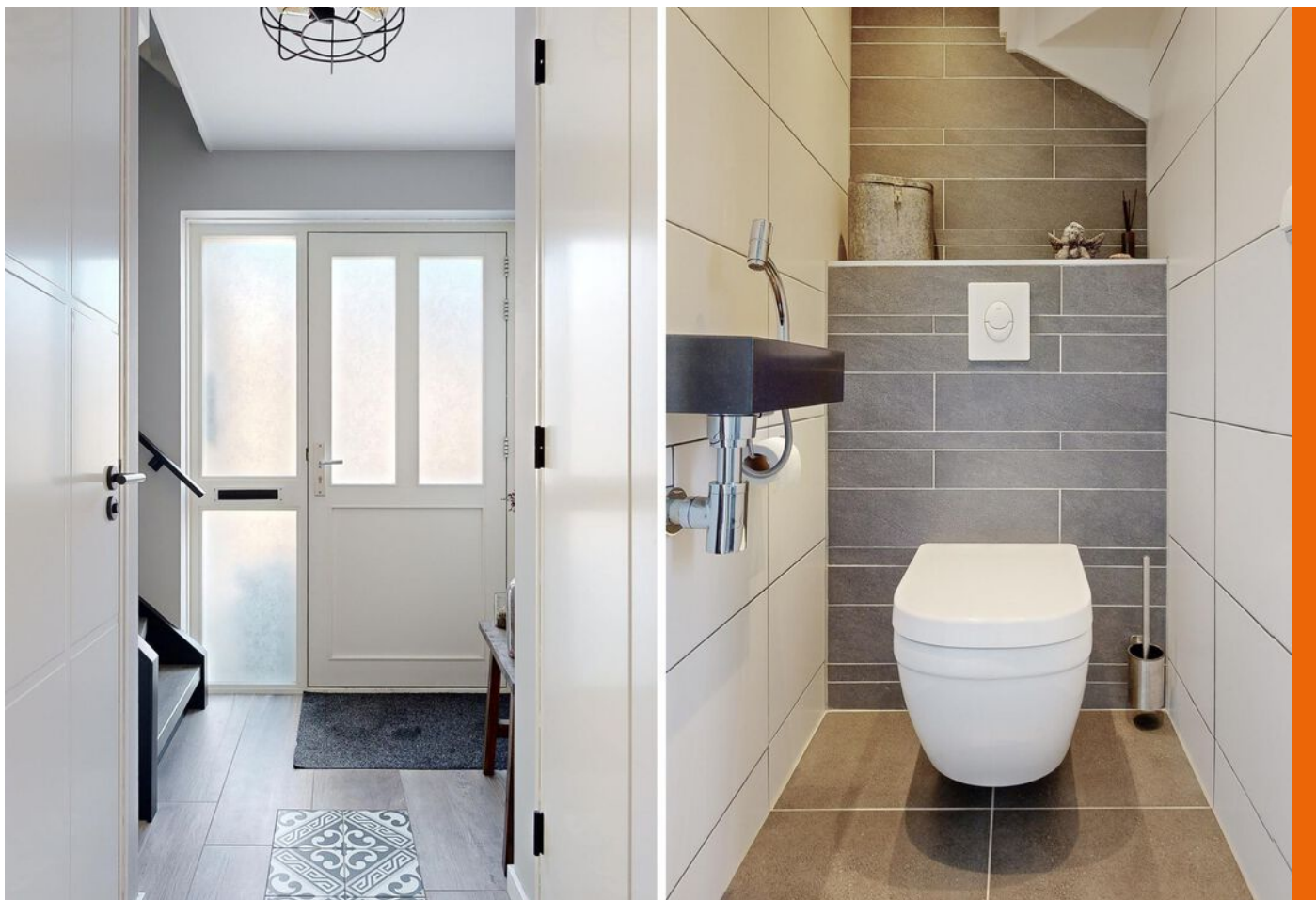
Tuin: west

Aardwarmte bron is geslagen

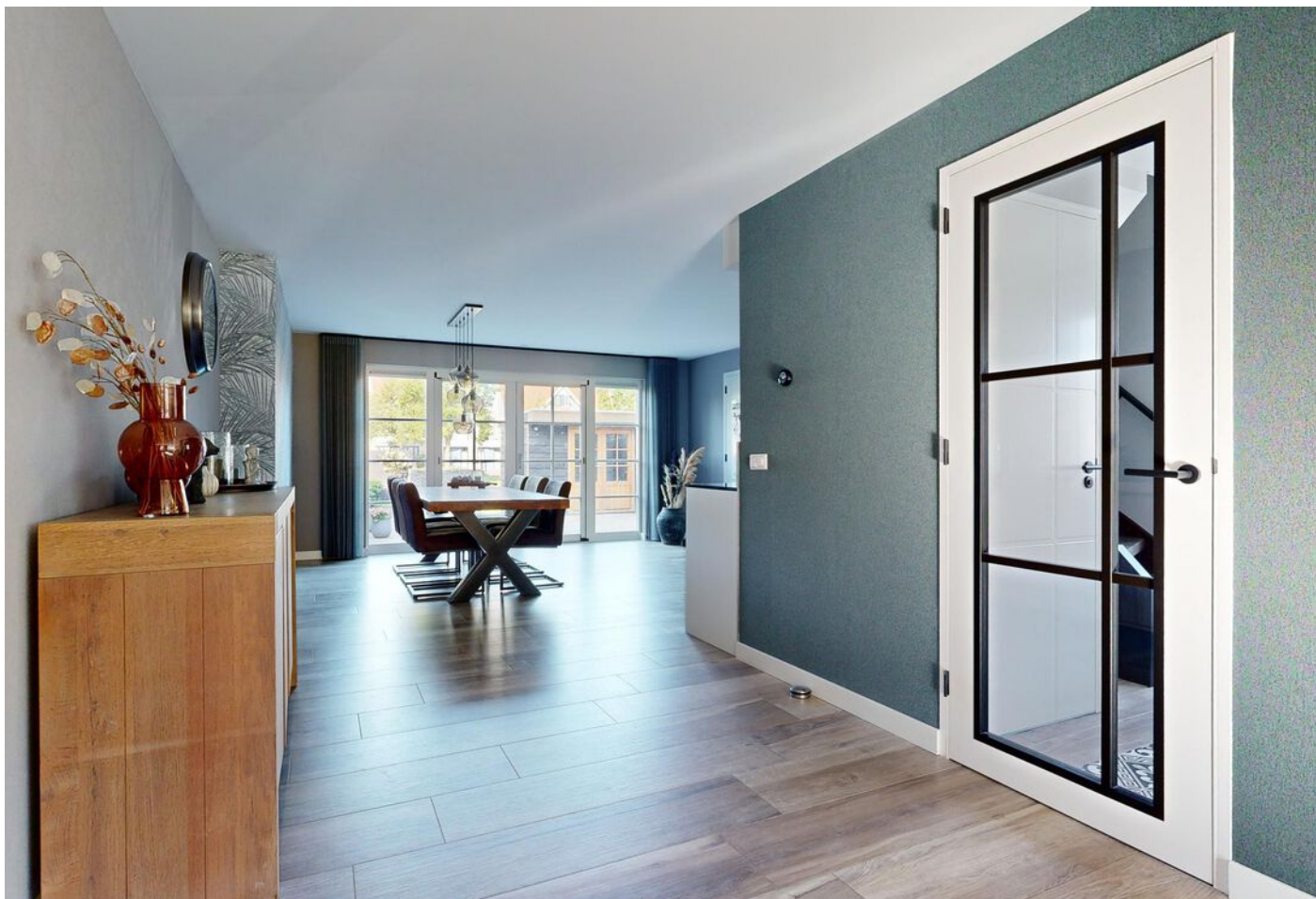
Strook grond naast achtertuin in bruikleen

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.



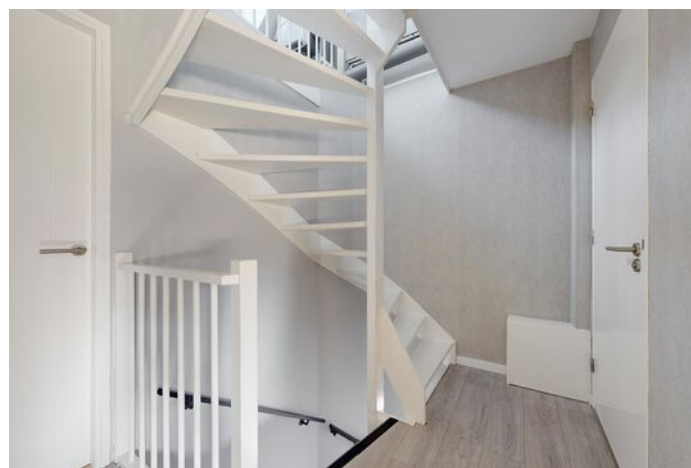
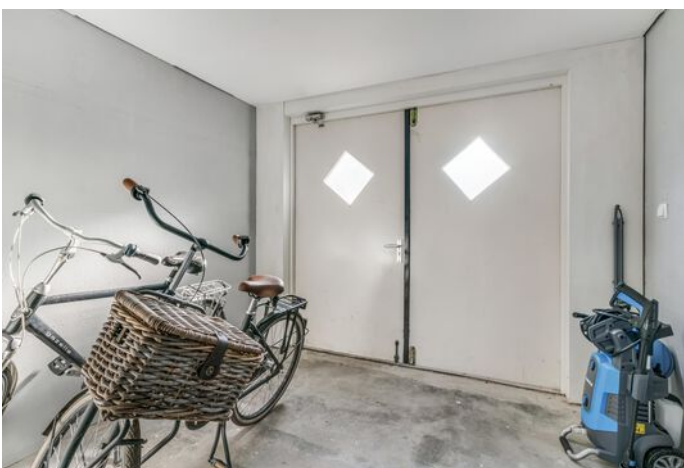


Osseweid 46, Venhuizen



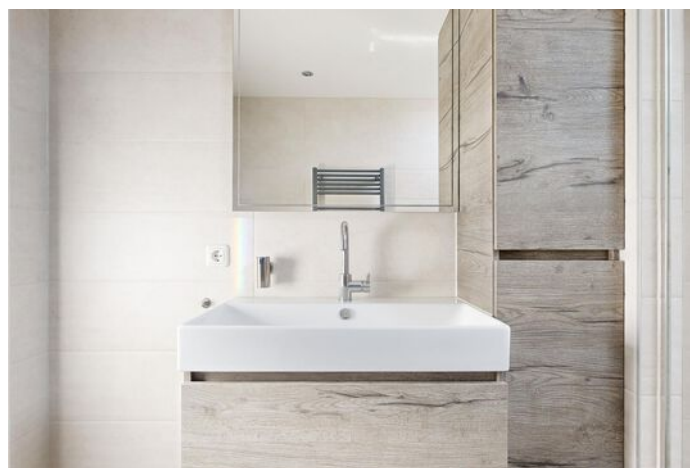
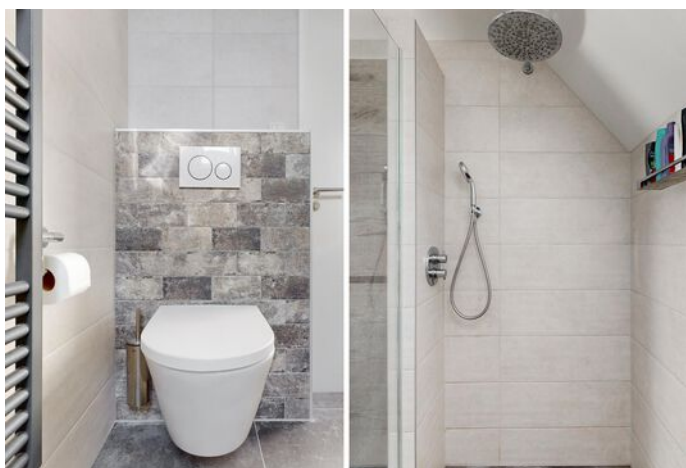
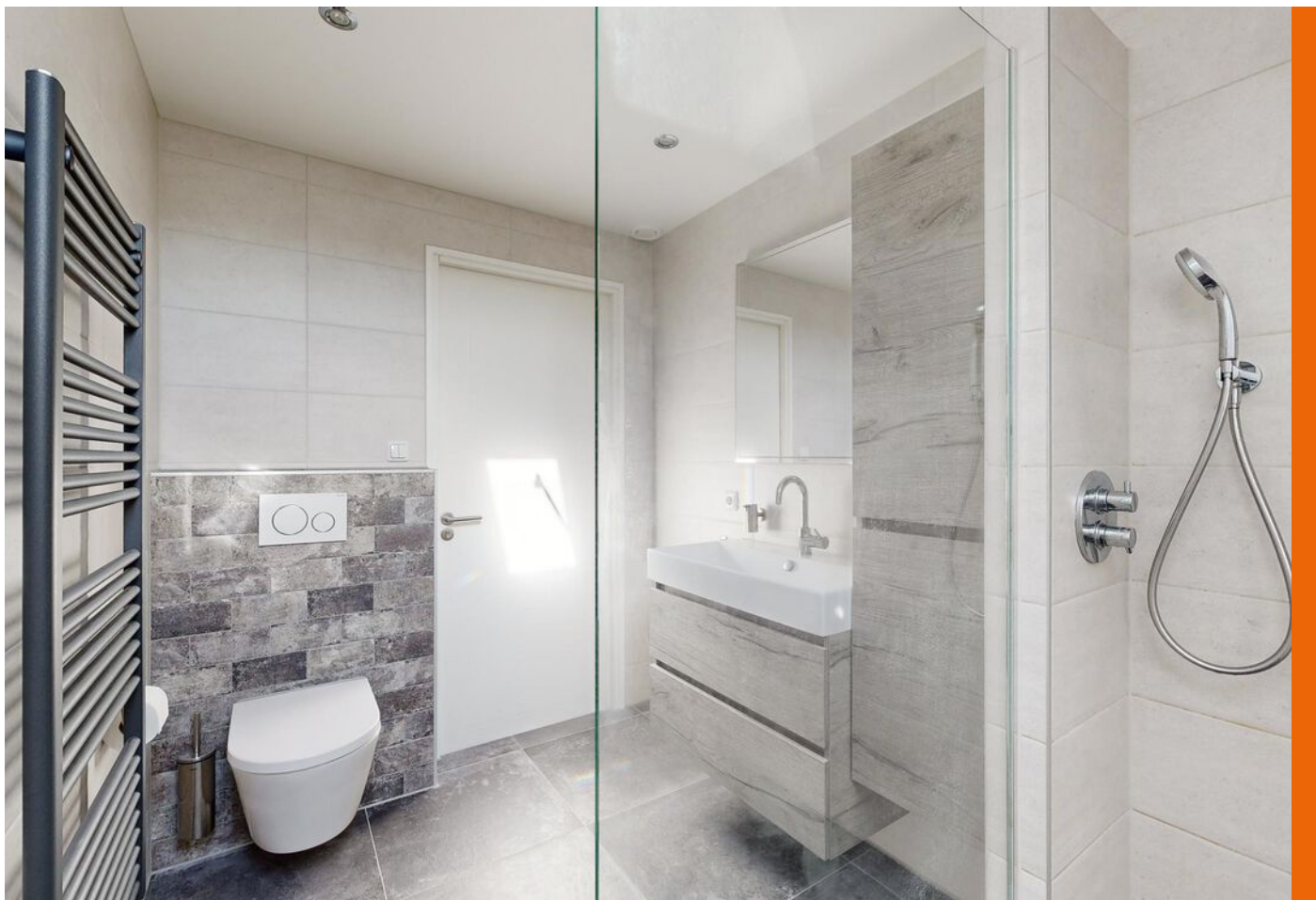


Osseweid 46, Venhuizen

















Osseweid 46, Venhuizen





Osseweid 46, Venhuizen



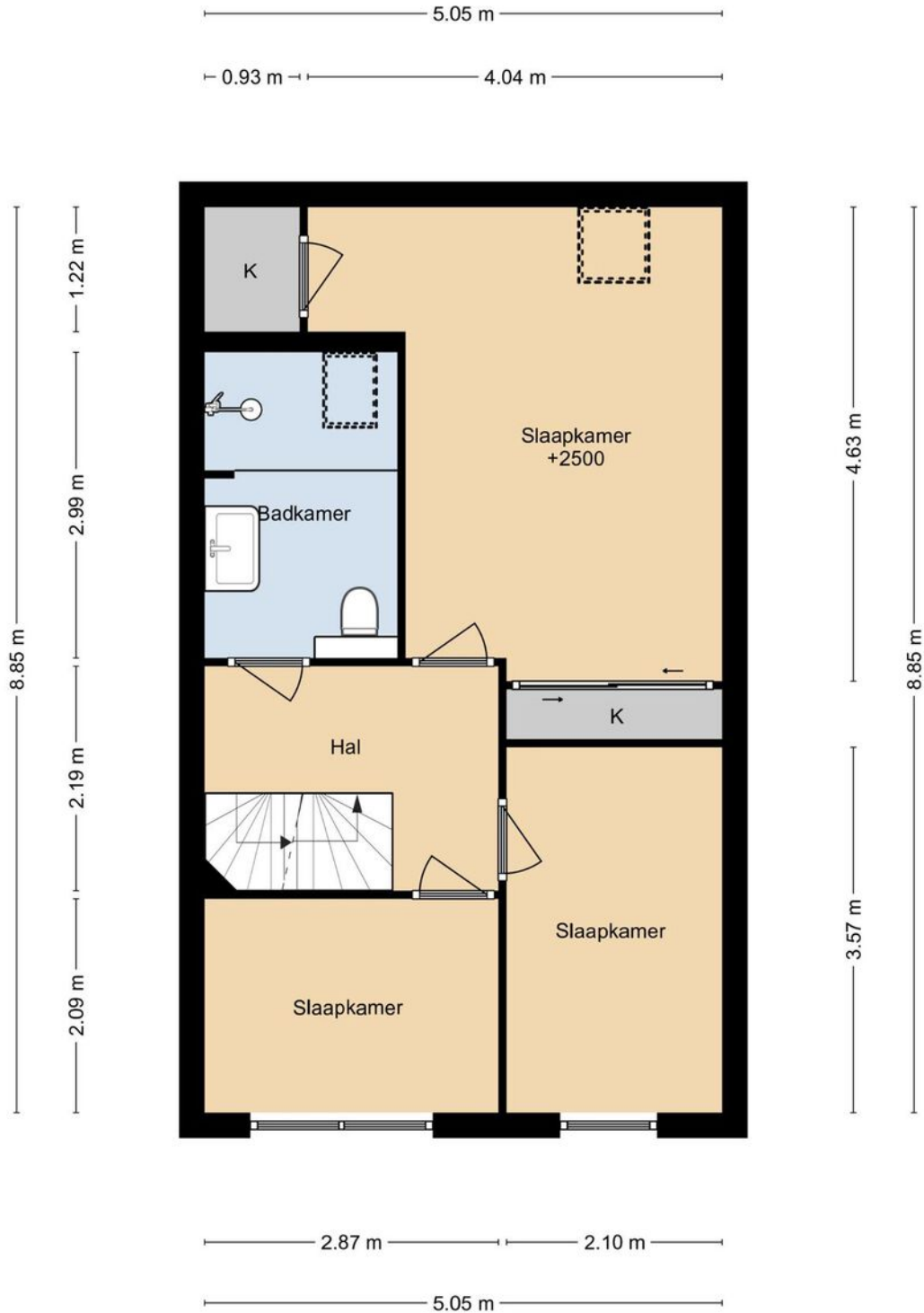
PLATTEGROND

OSSEWEID 46 BEGANE GROND



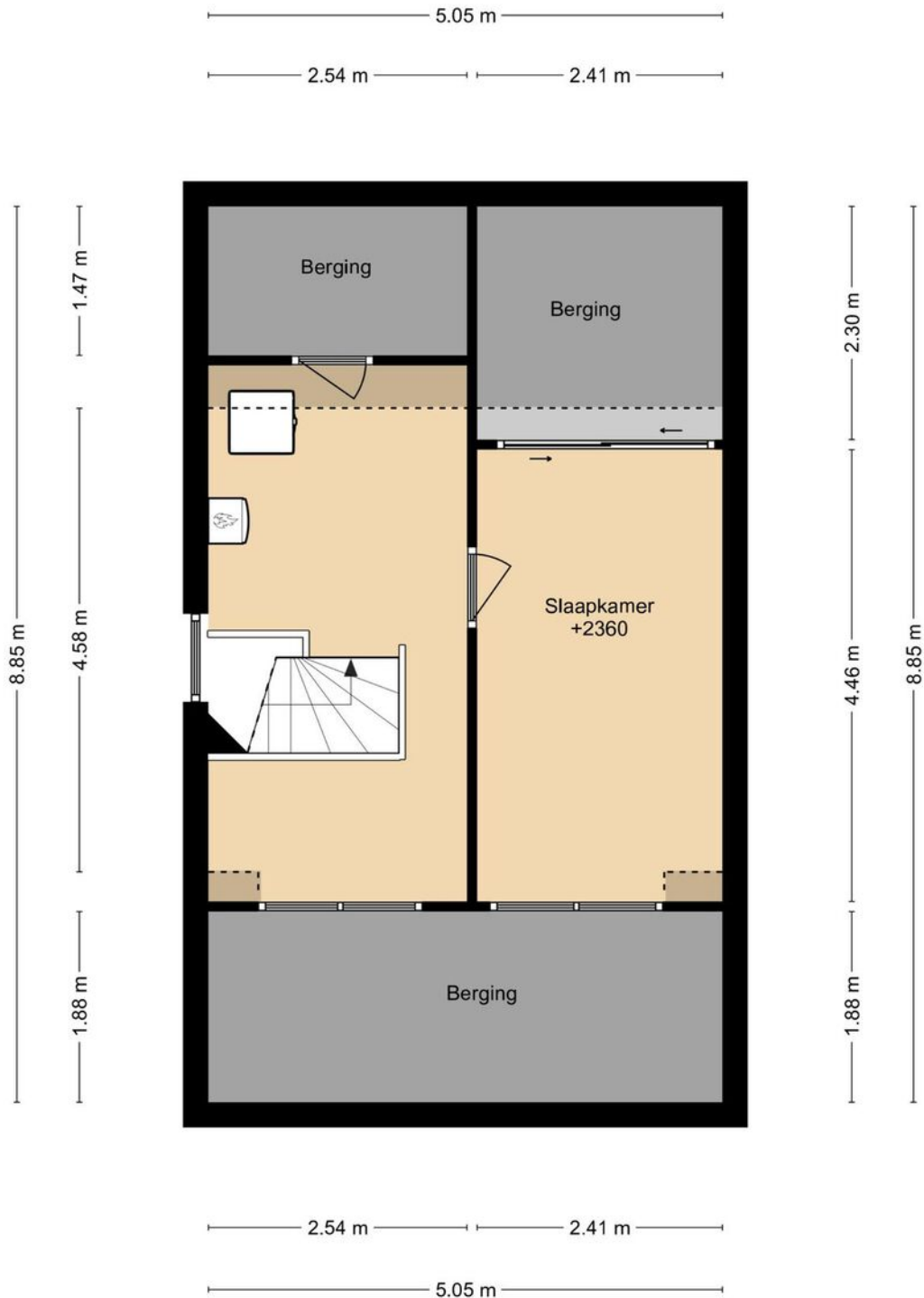
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

OSSEWEID 46
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

OSSEWEID 46
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

OSSEWEID 46 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART



<p>12345</p> <p>23</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3554</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.

HuisMatch West-Friesland
Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.





Met een NVM-aankoopmakelaar ben je zeker van de juiste keuze

- Want hij beschikt over allerlei tools en een rijke database. Waardoor hij precies weet wat een huis echt waard is.
- Hij heeft veel kennis van de lokale markt.
- Hij houdt het hoofd koel en zorgt ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt.
- Hij adviseert je over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen.
- Hij heeft veel kennis van vaak voorkomende gebreken.
- Hij behoedt je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. En heeft een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
- Hij neemt bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgt dat alles perfect geregeld wordt.

Kortom; je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgemaakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

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 gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ

Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ