



## PASTOOR SUIDGEESTSTRAAT 88, VENHUIZEN

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 80 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 159 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 270 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1968</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: tussenwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 3</b>
<b>Energie label</b>	<b>: C</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Tuin op het zuiden! Deze tussenwoning met aangebouwde berging en ruimschoots parkeren voor de deur heeft een diepe tuin op het zonnige zuiden. De woning is rondom in de kunststof kozijnen gezet, heeft een HR combiketel uit 2019 en 9 zonnepanelen, maar zoals het een voormalige huurwoning betaamd verder eenvoudig van afwerking. De vloeren zijn deels van beton, we treffen 3 slaapkamers, een vaste trap naar de 2e verdieping, een ruime doorzon woonkamer en een ruime besloten keuken met kelderkast en aansluitende bijkeuken/berging. Een prachtige stek, vlakbij school, speeltuin en groenstrook voor de deur, gelegen in een rustige woonomgeving. Een mooie plek om met uw gezin te gaan wonen of om een gezin te stichten.

### Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast (aardlekschakelaar), toilet en trapopgang, doorzonwoonkamer, besloten keuken met kelderkast en eenvoudige unit in rechte opstelling doorloop naar aangebouwde berging met buitendeur en wasmachineaansluiting.  
1e Verdieping: overloop met vaste trap naar 2e verdieping, 3 slaapkamers met rechte wanden en vaste kasten, douchegelegenheid met douche en wastafel.  
2e Verdieping: via vaste trap bereikbare bergzolder waar geplaatst de cv combiketel (Intergas HR, bouwjaar 2019) en de mogelijkheid om een 4e slaapkamer of een hobbykamer te creëren.

### Bijzonderheden

- Koper heeft de verplichting tot zelfbewoning van 5 achtereenvolgende jaren.
- Levering dient te geschieden bij WFO Netwerk Notarissen.

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





Pastoor Suidgeeststraat 88, Venhuizen





Pastoor Suidgeeststraat 88, Venhuizen





# ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Bijlage

ZELFBEWONINGSPLICHT/VERBOD TOT INGEBRUIKGEVING / ANTISPECULATIEBEDING

Artikel

1 Partijen komen overeen, teneinde een goed woonklimaat in de directe nabijheid van het gekochte te waarborgen en voor de toekomst te kunnen handhaven, dat koper het gekochte gedurende een aaneengesloten periode van 5 jaar na de datum van notariële levering en nadat koper de woning daadwerkelijk heeft betrokken, uitsluitend zal gebruiken voor eigen bewoning door de hemzelf, al dan niet met gezinsleden, levensgezel en/of een of meer inwonende huisgenoten. Koper mag het gekochte tijdens die periode niet geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik aan derden afstaan. De feitelijke situatie zal bepalend zijn voor de bepaling of het gebruik afwijkt van het hiervoor bepaalde.

2

Het is koper voorts niet toegestaan het gekochte binnen de in artikel 1 genoemde termijn te vervreemden.

3

Verkoper kan schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 1 en/of 2 op grond van zodanige omstandigheden dat handhaving van de zelfbewoningsplicht niet in verhouding staat tot het doel dat daarmee wordt gediend, een en ander uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

De ontheffing wordt in ieder geval verleend in geval van:

- Verandering van werkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- Overlijden van de koper of diens levensgezel;
- Echtscheiding, ontbinding geregistreerd partnerschap, scheiding van tafel en bed of ontbinding van een samenlevingsverband. Koper zal aan verkoper stukken overleggen waaruit de scheiding blijkt, een en ander ter beoordeling aan verkoper;
- De gezondheid van koper en/ of (een van) diens gezinsleden noopt tot verhuizing;

4.

Het bepaalde in artikel 2 is niet van toepassing indien:

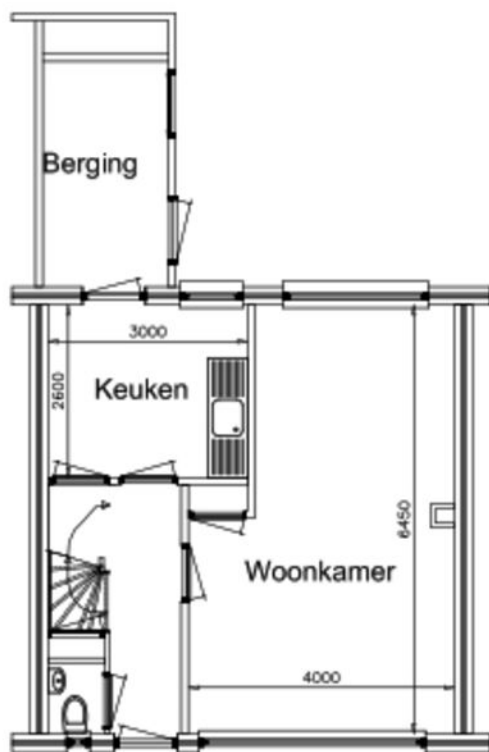
- a. Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW of op grond van een rechterlijk bevel plaatsvindt;
- b. Executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 BW plaatsvindt.

Boetebeding

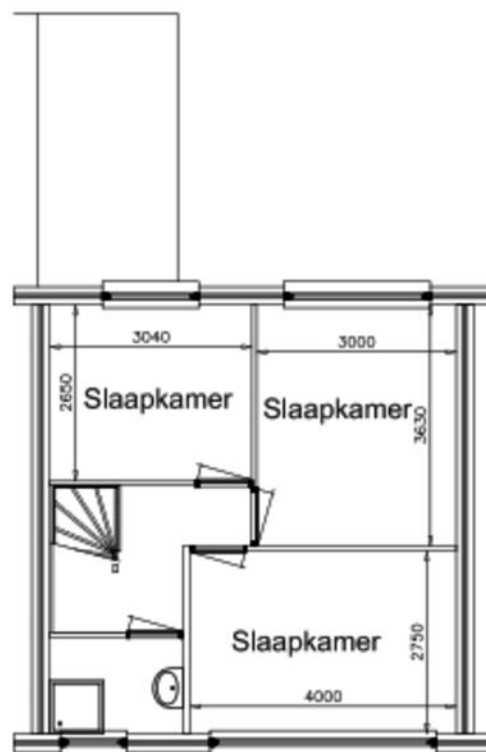
5

Bij niet-nakoming van enige bepaling in dit artikel verbeurt koper aan verkoper zonder nadere ingebrekestelling een terstond opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van tien procent (10%) van de koopsom voor iedere overtreding. Partijen verklaren dat deze boete in verhouding staat tot de ernst van het verzuim van de koper. De boete wordt vermeerderd met € 1.000 per dag voor iedere dag nadat verkoper via gangbare communicatiemiddelen koper heeft aangemaand de onrechtmatige toestand op te heffen en de overtreding desondanks voortduurt. Deze additionele boete is gemaximeerd tot 50% van de koopsom.

# PLATTEGROND



Begane grond



1e verdieping



Tekening is niet op schaal  
Tekening is niet bindend

Adres:	Pastoor Suidgeeststraat 88
VHE nummer:	4524
Complex:	4119
Getekend:	16-10-2013 Gewijzigd:

# KADASTRALE KAART



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>23</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4047</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</small></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Pastoor Suidgeeststraat 88, Venhuizen

# 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](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ