



BEUKENLAAN 75, GROOTEBROEK

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 84 m²
Perceeloppervlakte	: 203 m²
Inhoud	: 297 m³
Bouwjaar	: 1972
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: D

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wat een prachtige plek is dit!

Hier wil je toch opgroeien als kind, dit is een prachtige locatie voor het jonge gezin, hier durf je je kinderen zo de deur uit te laten lopen. Prachtig gelegen aan een groot speelveld treffen we deze bijzonder fraai afgewerkte hoekwoning met de tuin op het zonnige zuiden.

In 2020 is er een nieuwe keuken met inbouwapparatuur geplaatst. In 2020 is tevens de badkamer vernieuwd, is een toiletruimte op de 1e verdieping gerealiseerd en is de toiletruimte op de begane grond vernieuwd. In 2021 is het schilderwerk aan de buitenzijde gedaan door een schildersbedrijf. Is er dan echt geen puntje van kritiek? Het draairaam van de dakkapel is aan vervanging toe. Een mooie kans voor de starter, maar zeker ook voor het jonge gezin.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapkast, trapopgang en toilet met wandcloset, open keuken met fraaie unit in rechte opstelling voorzien van de gewenste inbouwapparatuur, doorzon woonkamer met veel lichtinval.

1e Verdieping: overloop, toiletruimte met wandcloset, 3 slaapkamers met heerlijk rechte wanden, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. 2e Verdieping: bereikbaar via de vaste trap, overloop met cv-opstelling, mechanische ventilatie en aansluitpunt voor de wasmachine, zolderkamer voorzien van dakkapel.

Separate stenen berging in de op het zuiden gelegen achtertuin

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

Graag informeren wij u over het volgende:

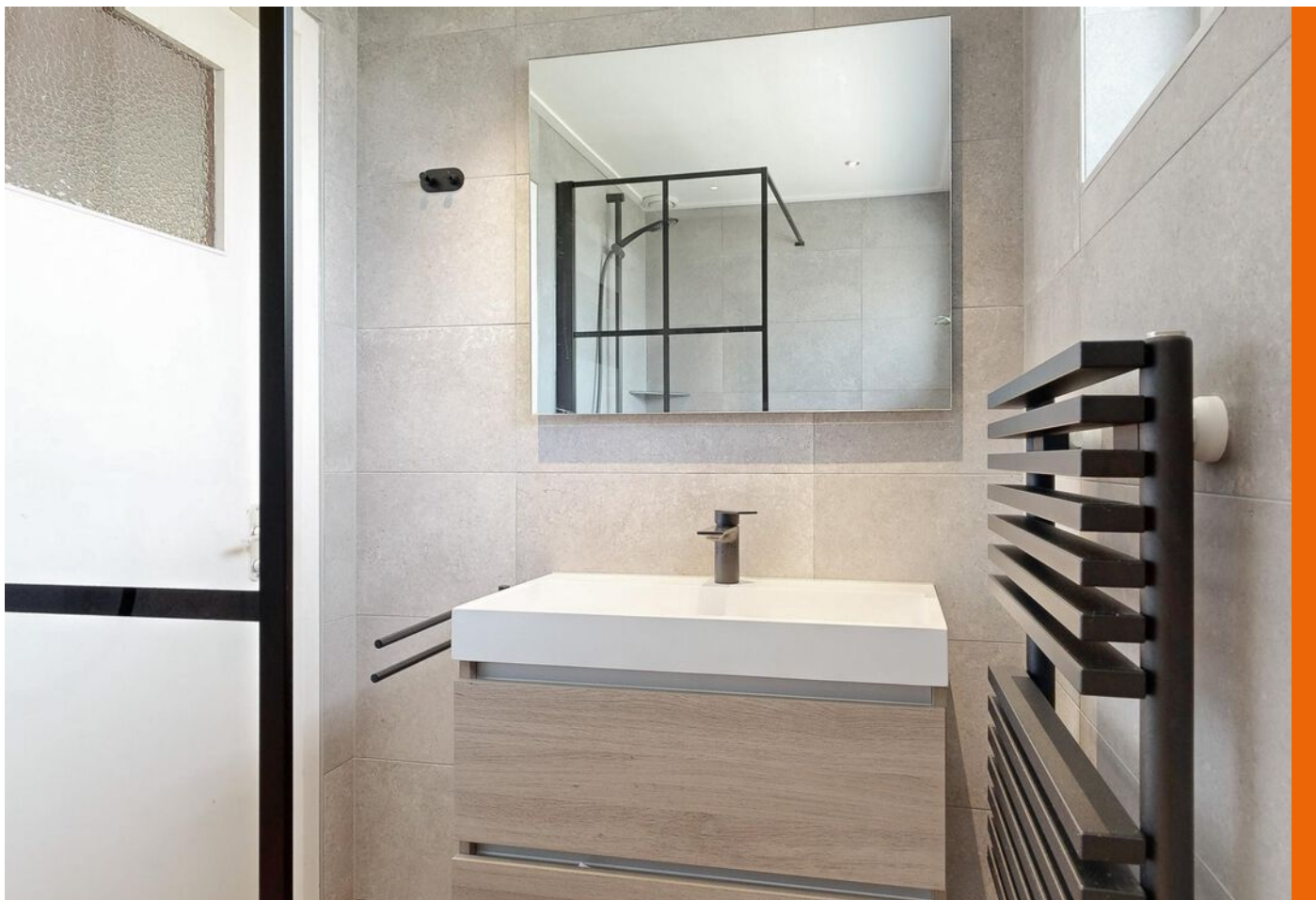
Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.







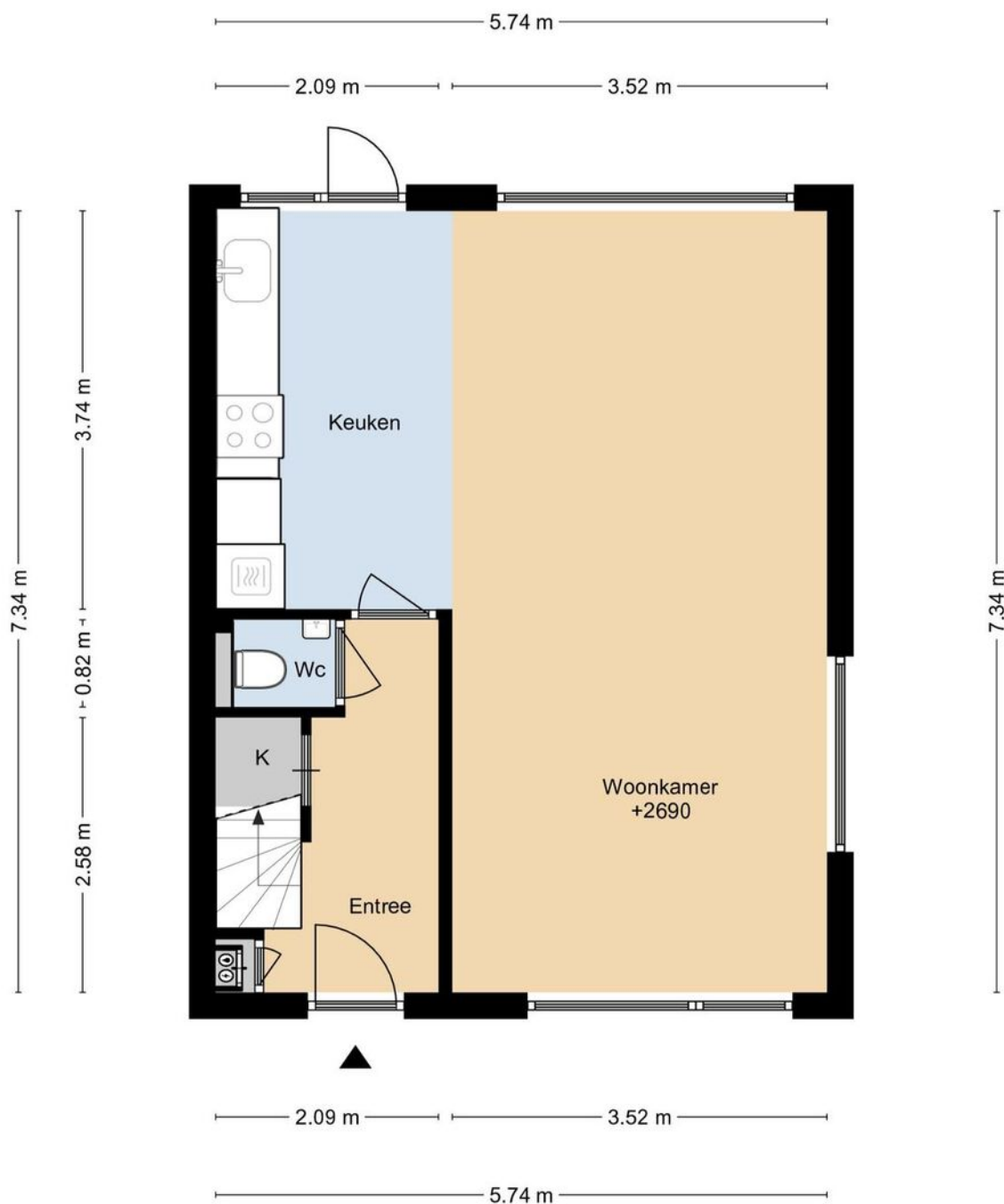








BEUKENLAAN 75 BEGANE GROND



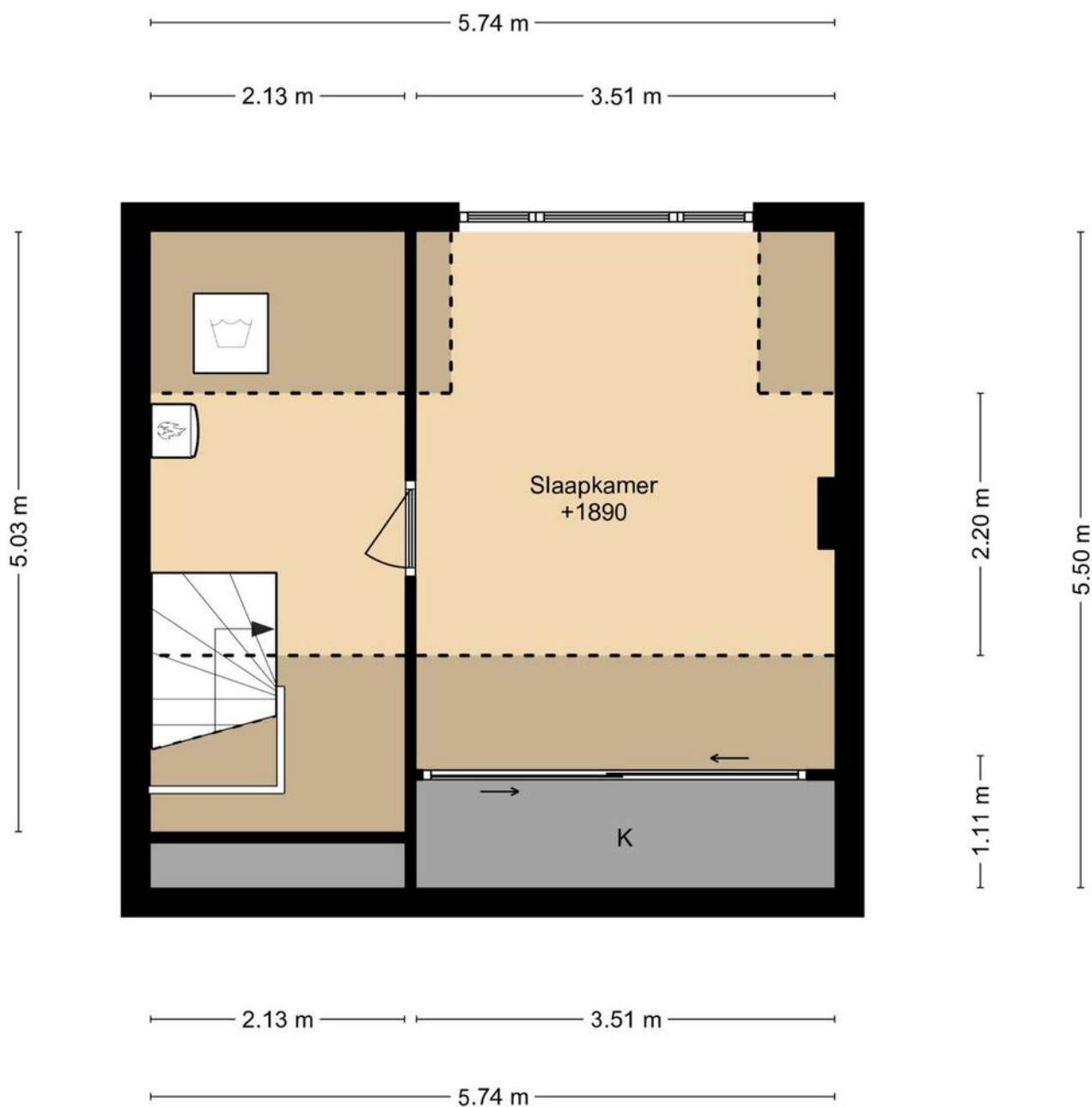
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

BEUKENLAAN 75 1E VERDIEPING



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

BEUKENLAAN 75 2E VERDIEPING



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

BEUKENLAAN 75 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOM-HUIS360.NL

KADASTRALE KAART



HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



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.

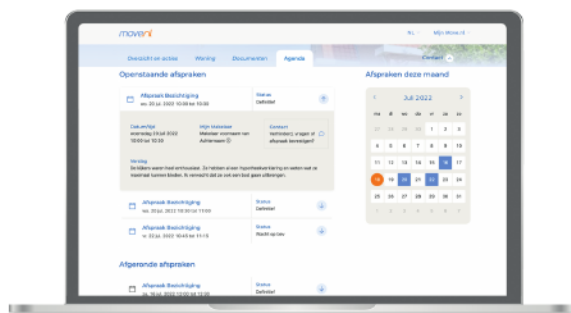
Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

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.



Voordelen van Move.nl voor jou:

- ▶ Identificeer jezelf (en partner) veilig en gemakkelijk digitaal
- ▶ Wissel informatie en documenten veilig uit met de makelaar
- ▶ Bekijk 24/7 de laatste ontwikkelingen via jouw portaal
- ▶ Blijf tijdens de verkoop op de hoogte van bezichtigingen en binnengekomen biedingen



Volledig veilig wijzigen, aanvullen en delen van jouw eigen gegevens

Een veilige digitale uitwisseling: zo beschikt de makelaar snel over alle gegevens en blijf je 24/7 op de hoogte!

Hoe werkt het?



De makelaar kan voor een soepel verloop van het proces zorgen, zodra je via Move.nl alle benodigde gegevens hebt doorgegeven.

Charlotte & Rogier Verkopers

“Bij de verkoop van onze woning kregen wij een Move.nl account via onze makelaar. Hier waren wij erg blij mee. We konden alles op de voet volgen en daarnaast konden wij makkelijk documenten delen met onze makelaar. Superfijn dat onze makelaar hiermee werkt!”

Meer weten? Bezoek www.move.nl





Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

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 doorgehakt 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 vindt 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 gebruiksooppervlakte. 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