

TE KOOP

Lijsbeth Tijsweg 7 40

Berkhout



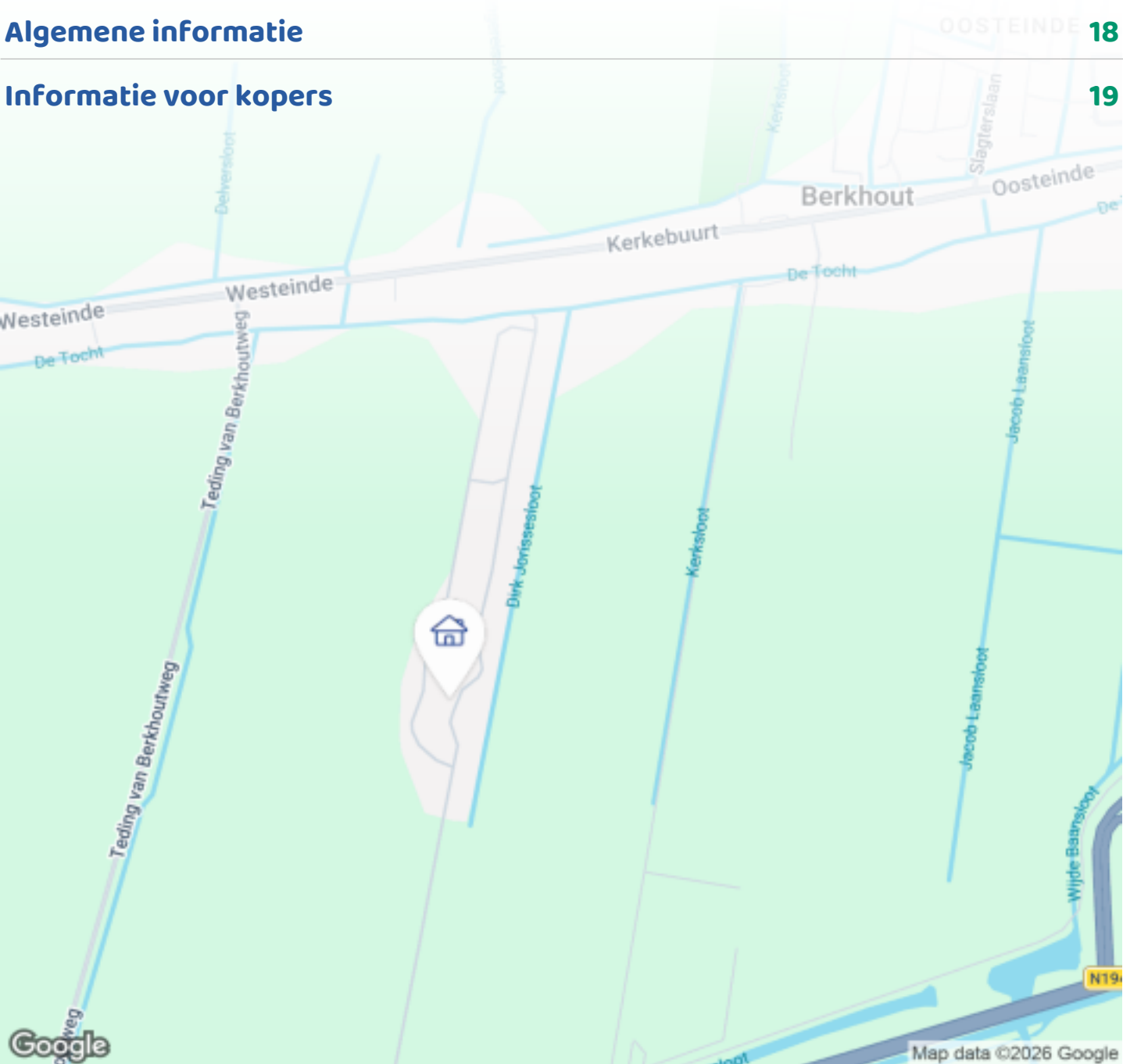
Vraagprijs

€ 235.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Huis op de kaart	17
Algemene informatie	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Lijsbeth Tijsweg 7 40, Berkhout

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Luxe 5 jaar jonge 6 persoons vakantiewoning op een ruim perceel EIGEN GROND, met eigen parkeerplaats voor de woning en een grote groene tuin aan vaarwater!

Deze ruime rustig gelegen vakantiewoning aan het begin van het park (dichtbij de slagboom en de algemene parkeerplaatsen waar uw bezoek parkeert en ook bij de receptie en het verwarmde zwembad en wasserette).

Binnen heeft u alle ruimtes gelijkvloers dus geschikt voor alle leeftijden en minder validen. Als u binnenkomt vindt u aan uw linkerhand een slaapkamer die nu dienstdoet als bergruimte voor een vriezer een linnenkast en kapstokken.

Er zijn 2 grote slaapkamers. De ene slaapkamer bevat een grote zweefdeur kast voor het opbergen van uw kleding. De kamer heeft mooi uitzicht over de tuin en natuurlijke ventilatie middels een raam met draai-kiep



Woningbrochure: Lijsbeth Tijsweg 7 40, Berkhout

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

functie en een rooster. De andere even grote slaapkamer is multi inzetbaar bijv als ruim kantoor of tweede slaapkamer en is voorzien van een slot op de deur en een zweefdeur kast met daarin een wasmachine aansluiting. Het laminaat is doorgelegd in alle woon en slaapruimtes.

De zeer ruime badkamer is voorzien van een ruim ligbad met douchefunctie, een lichte design radiator, een luxe wastafelmeubel met lades en een opbergkastje met spiegel. Tevens is hier een raam met draai-kiepfunctie alsmede mechanische ventilatie. In het toilet is ook mechanische ventilatie en een fonteintje.

De woonkamer is voorzien van een mooi hoog plafond en dit geeft een ruimtelijk gevoel. U kijkt door de vele ramen en openslaande deuren naar de tuin naar de landelijke groene omgeving en u kunt van de watervogels in de aangrenzende sloot genieten. U kunt hier ook vissen of varen en doordat de tuin zo ruim is zit u niet te dicht op de burens. Er is een tv- en internetaansluiting aanwezig. Vanuit de keuken stapt u door de openslaande deuren het terras op waar U van de zon kunt genieten! Er zijn uittrekbare windschermen geplaatst zodat u beschutting heeft tegen de wind en privacy geniet.

De keuken is voorzien van alle gemakken en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een mooi 5 pitsgasfornuis met wok brander, een prachtige afzuigkap en een koelkast met een vriesvak en veel opbergruimte in kasten en grote lades. De CV ketel uit 2020 is ook geplaatst in een keukenkast.

U kunt beslissen om de woning zelf te gebruiken of een deel van de tijd of volledig te verhuren. Als u wenst te verhuren dan gaat dit via Topparken en u sluit daarvoor bij hen een contract af. Zij boeken dan de vakantiegasten in uw woning. Het park is het gehele jaar door geopend. Er mag 365 dagen per jaar gebruik gemaakt worden van de woning.

Park Westerkogge ligt vlakbij de gezellige historische stad Hoorn en diverse pittoreske dorpjes en het

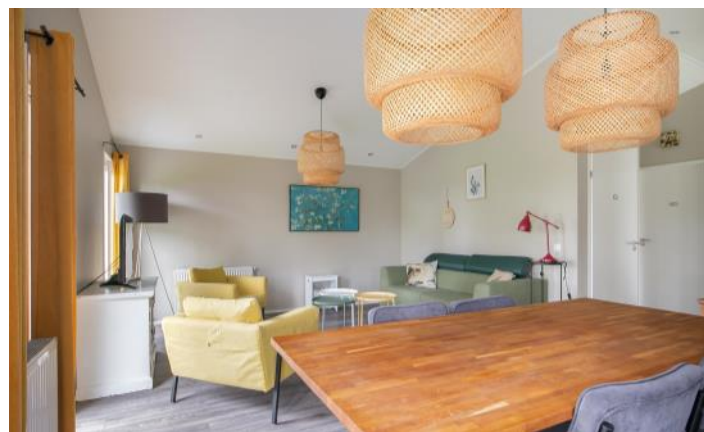
Markermeer. Hoorn en Avenhorn bieden supermarkten en een divers aanbod van andere winkels en restaurants. Uitstapjes naar Purmerend, Amsterdam en bijvoorbeeld het west Friese Enkhuizen zijn erg leuk en goed bereikbaar vanuit Berkhout. Hoorn heeft ook diverse treinstations en het is een schitterende omgeving om te fietsen en te wandelen en er is een stadsstrand die ook te gebruiken is met honden.

Inschrijven bij de gemeente is op dit moment niet mogelijk. Gezien de uitstekende isolatie en de radiatoren is deze woning geschikt om het hele jaar te gebruiken. De inboedel is niet inbegrepen maar in overleg (deels of geheel) over te nemen.





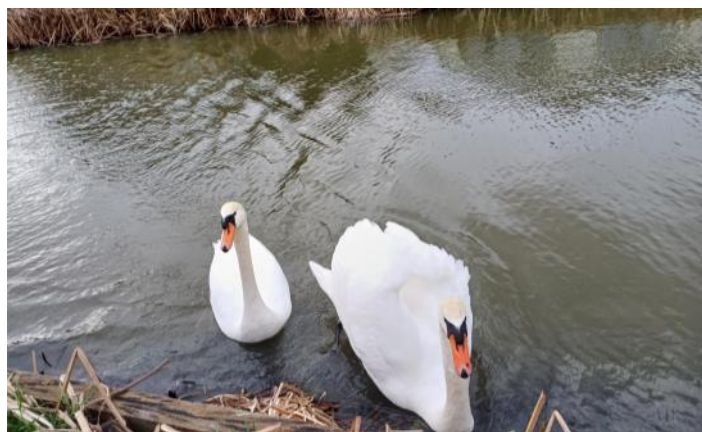
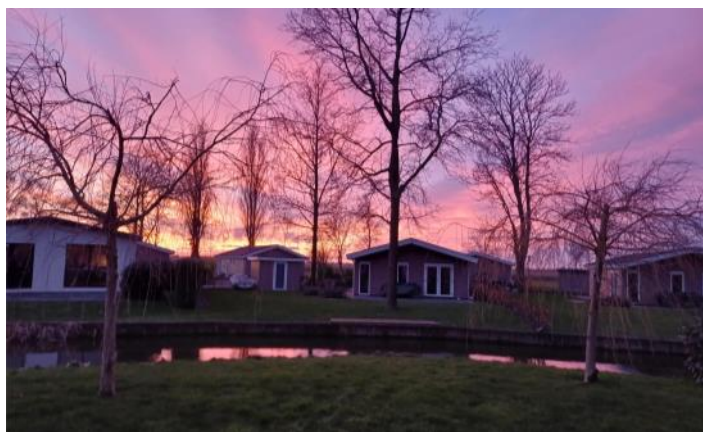
FOTO'S











PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Kunststof
Recreatiewoning	Ja
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	406 m ²
Inhoud	263 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	66 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Wetser-Koggenland AC 1082

Oppervlakte	406 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Parkkosten zijn circa 2300 per jaar, dat is exclusief gas, water en licht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Ter overname zijn: de bank, de fauteuils, salontafeltjes, de eettafel met eetkamerstoelen, de boxsprings met matrassen, matrassen van stapelbed, dekbedden en kussens en keukeninventaris.

Losse kastjes in woonkamer en nachttafeltjes met lampen zijn ook ter overname. Wanddecoratie kan ook worden overgenomen indien gewenst.

Ter overname: parasol met voet, elektrische grasmaaimachine, droogrek.

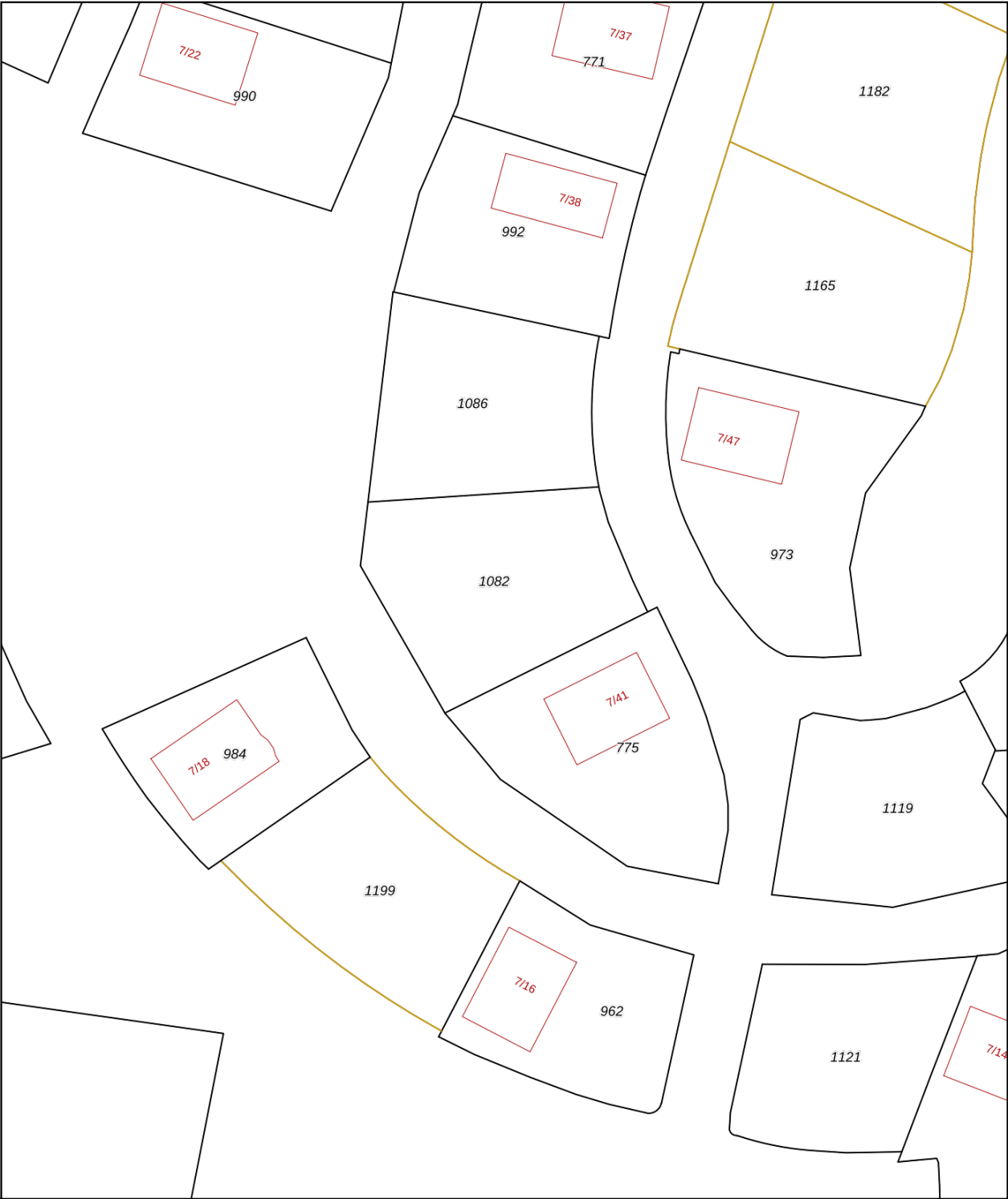


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JMS



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland
Sectie AC
Perceel 1082

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. 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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

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. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

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 als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.