

Vraagprijs
€ 499.000 k.k.



HARN 44, MIDWOUD



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op ruim een half uur rijden van Amsterdam bieden wij aan dit vrijstaande woonhuis mét dakkapel, garage en parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein op één van de mooiste plekken van Midwoud, grenzend aan het Burgemeester Smit-park. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op een perceel grond van maar liefst 480m² en heeft een achtertuin van ruim 17 meter diep, met veel privacy en grenzend aan water. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waar u volop kunt genieten van de zon. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen.

Midwoud is een landelijk gelegen dorpskern met een goede ontsluiting naar de snelweg A-7 waardoor u in ruim een half uur in Amsterdam en binnen een kwartier in Hoorn bent. Het dorp biedt een rijk verenigingsleven, een kleinschalig winkelcentrum met een SPAR, snackhuis Ben, eetcafé De Post, kinderopvang Berend Botje, basisschool De Koet, voetbalvereniging MOC, sporthal De Tripkouw, buitenzwembad, huisarts- en tandartspraktijk en busverbinding. De omgeving kenmerkt zich door landerijen, open vaarwater via recreatiegebied 'Het Egboetswater' naar historische steden Medemblik en Enkhuizen, vele wandel- en fietsroutes.

Indeling: Begane grond: Overdekte entree/hal met open trap en voorzien van meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot bijkeuken met wasmachine-aansluiting. Aansluitend de tuingerichte L-vormige woonkamer welke is voorzien een schuifpui met toegang tot de tuin. De open keuken is voorzien van een keukenblok in u-opstelling met inbouwapparatuur. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de garage.

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap, bergkast, tweede toilet, 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer over de volle breedte van de woning is voorzien van een grote inbouwkast, moderne badkamer voorzien van wastafel met meubel, inloopdouche en design-radiator.

Tweede verdieping (vlizo trap): bergzolder.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1989
- Inhoud woning ca. 531m³
- Gebruiksoppervlakte ca. 112m²
- Perceeloppervlakte ca. 480m² eigen grond!
- Zonnepanelen
- Energielabel C
- De woning biedt mogelijkheden waaronder bouwkundige uitbreidingen of een veranda/tuinhuis
- ¼ eigendom van deelperceel Noorder-Koggenland sectie M nummer 313 groot 96m²
- Goede ontsluiting naar de A-7 richting Hoorn, Amsterdam en Leeuwarden
- Koper vergoedt het voordeel aan overdrachtsbelasting aan verkoper bij levering binnen 6 maanden na verkrijging van de woning.

Aanvaarding kan spoedig.



Woonoppervlakte : 112 m²

Perceeloppervlakte : 576 m²

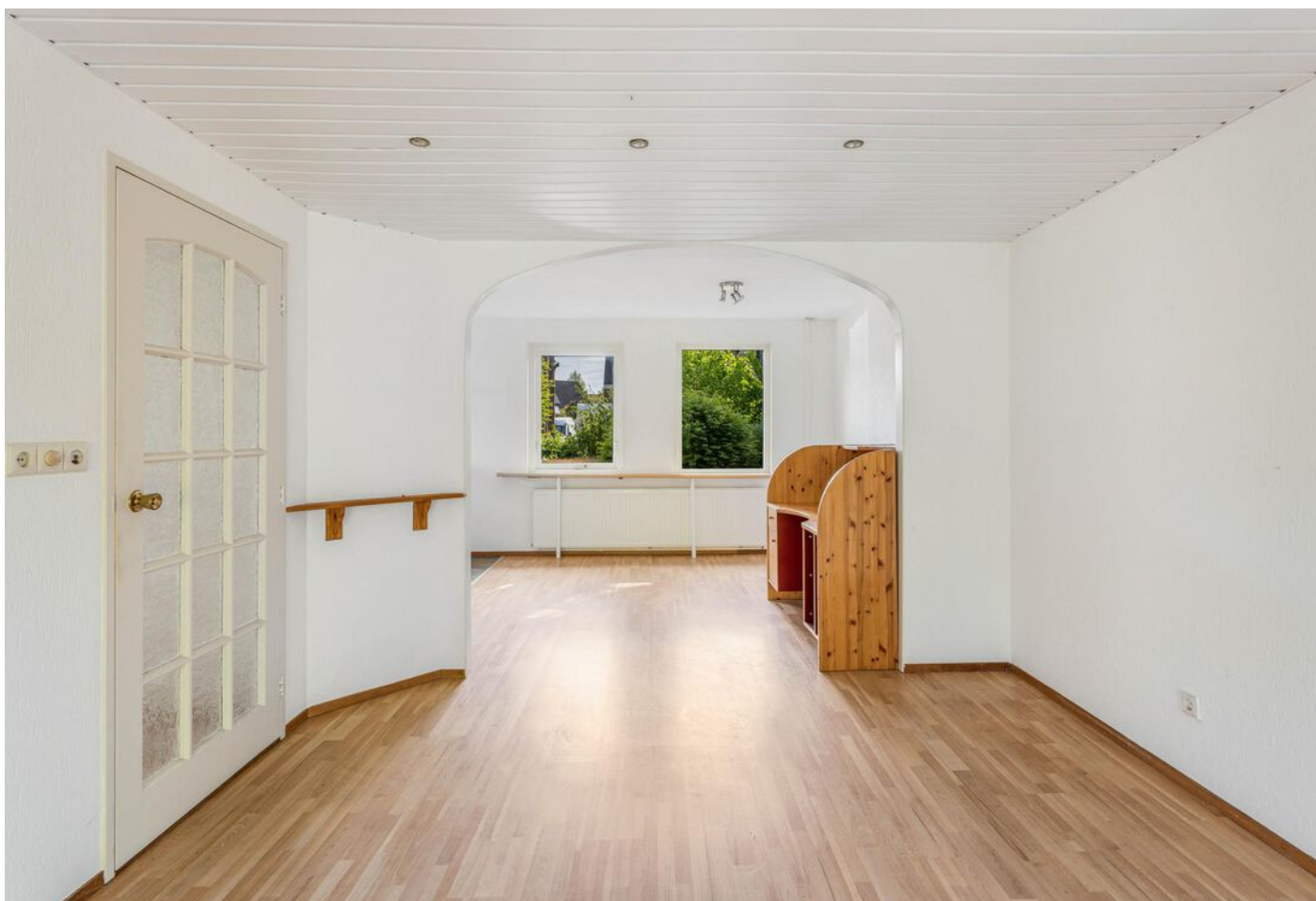
Inhoud : 531 m³

Bouwjaar : 1989

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Harn 44, Midwoud





Harn 44, Midwoud





Harn 44, Midwoud



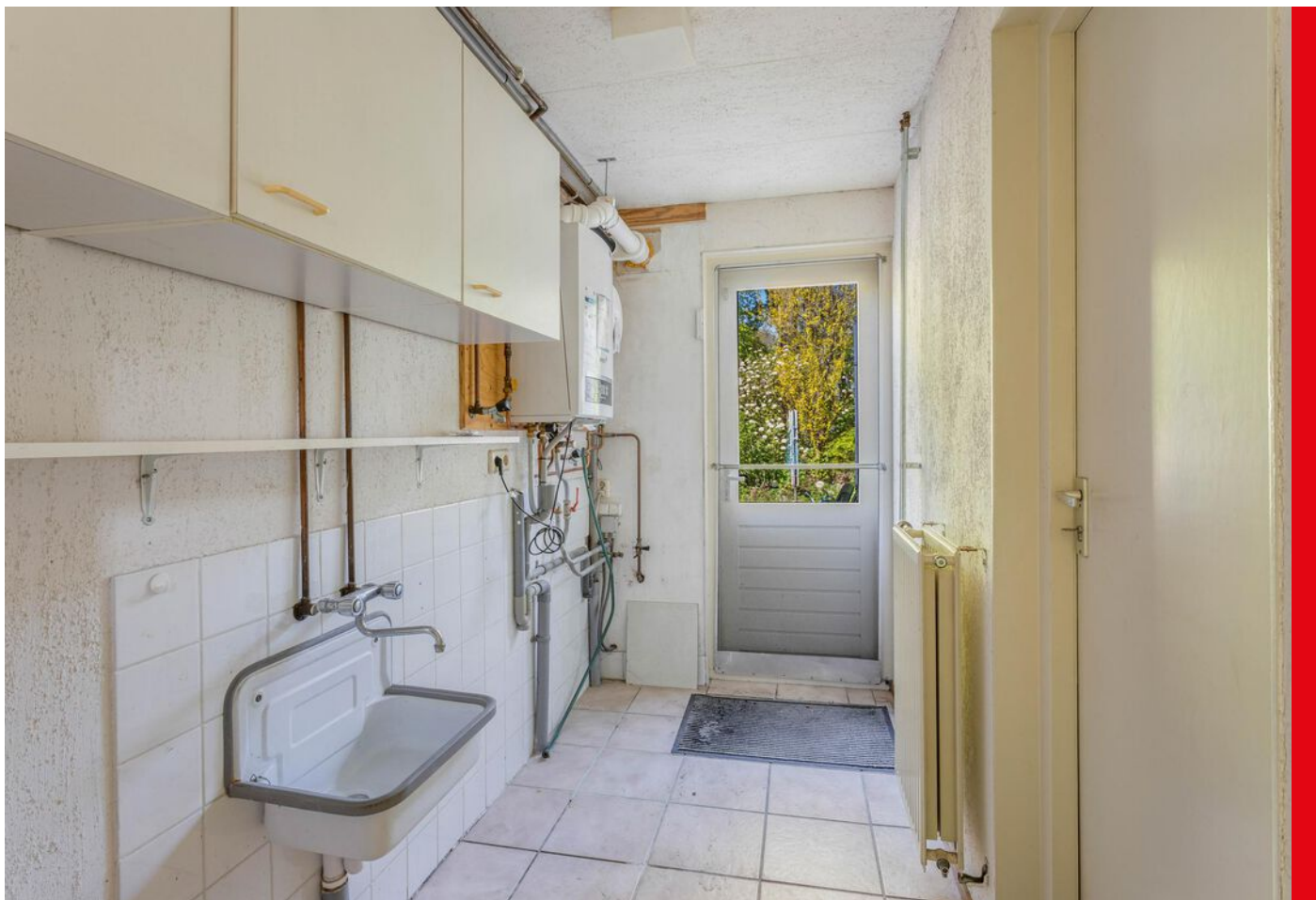


Harn 44, Midwoud





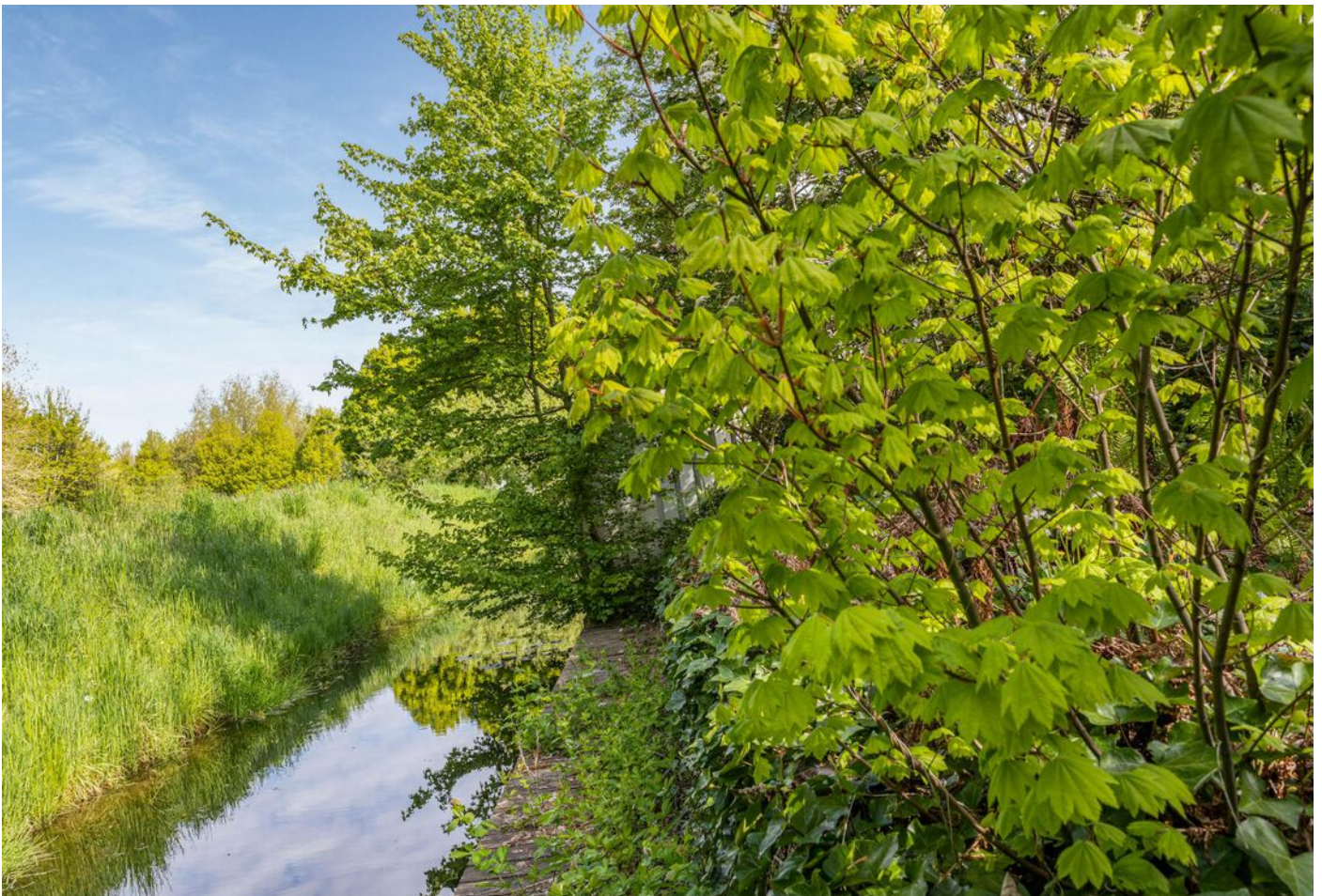
Harn 44, Midwoud



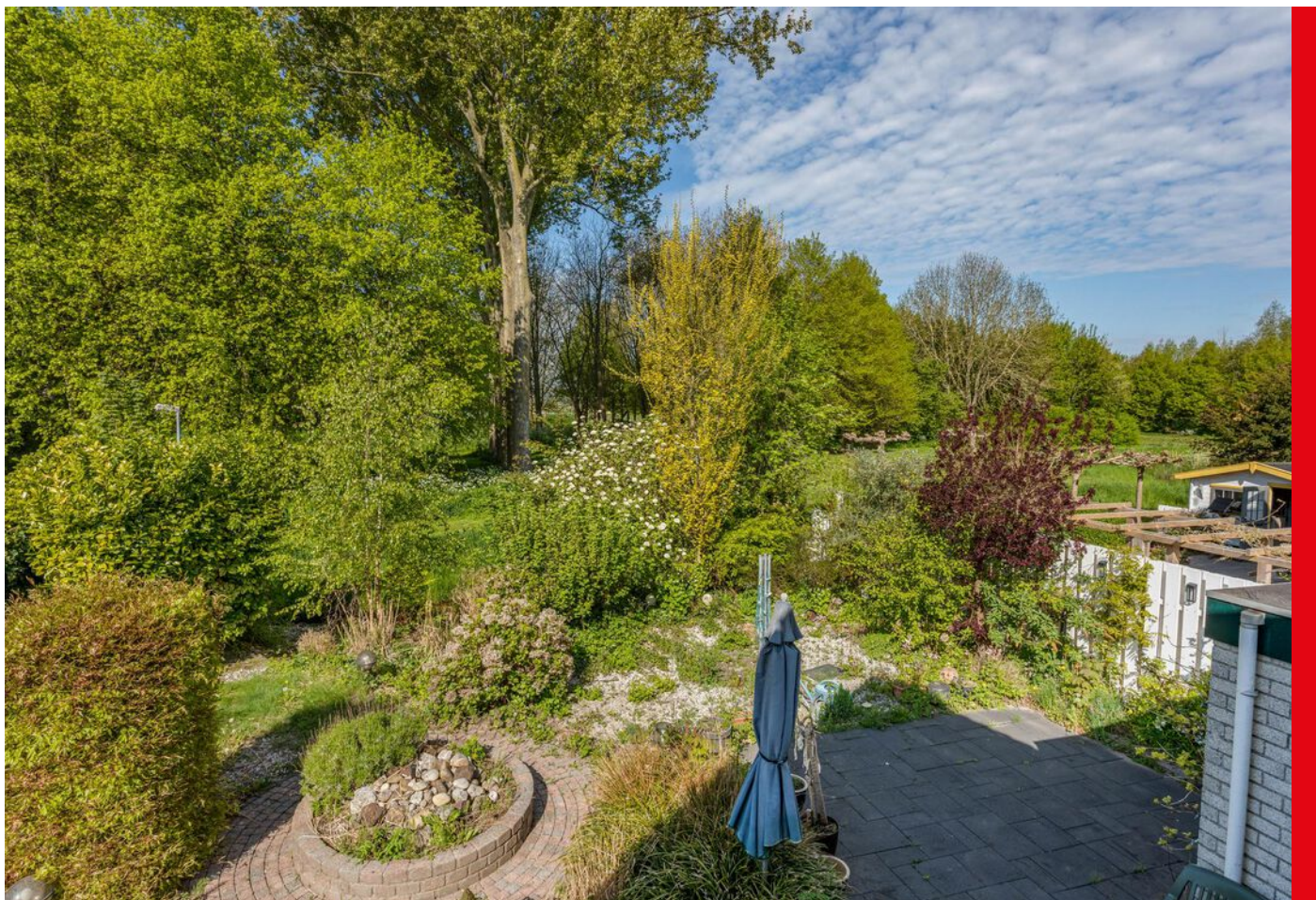


Harn 44, Midwoud





Harn 44, Midwoud





Harn 44, Midwoud

PLATTEGROND

Harn 44 - Midwoud
Begane Grond



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

PLATTEGROND

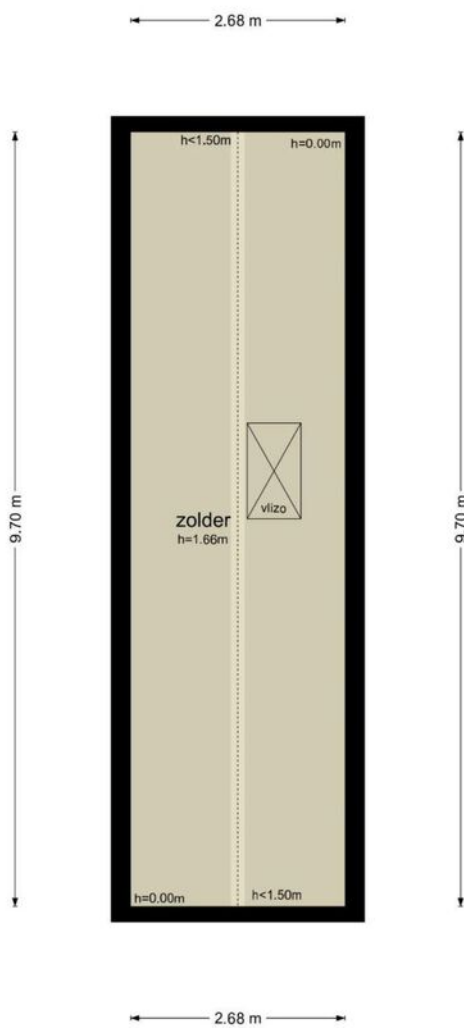
Harn 44 - Midwoud Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Harn 44 - Midwoud 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Harn 44

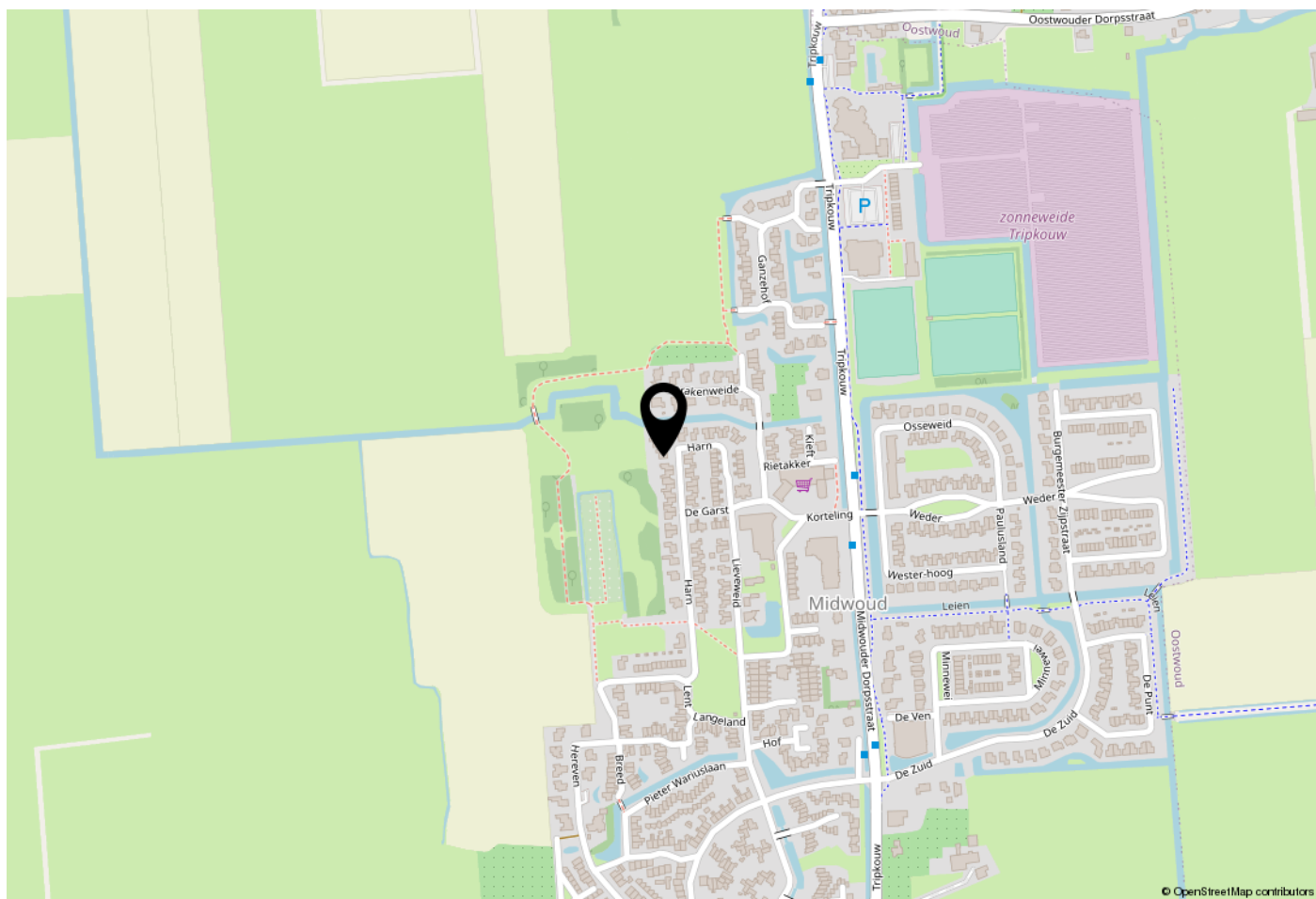


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 315</p>	
---	---	---

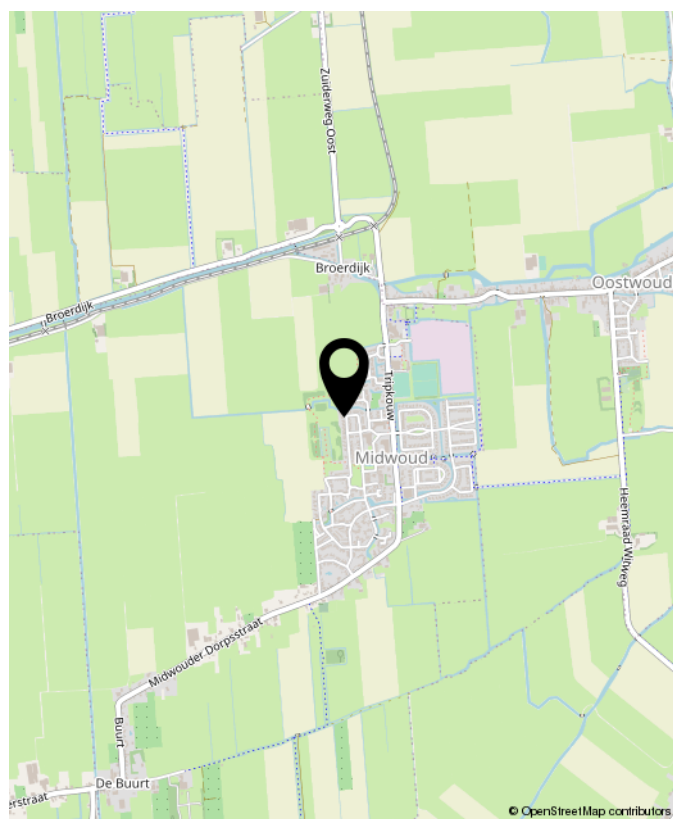
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

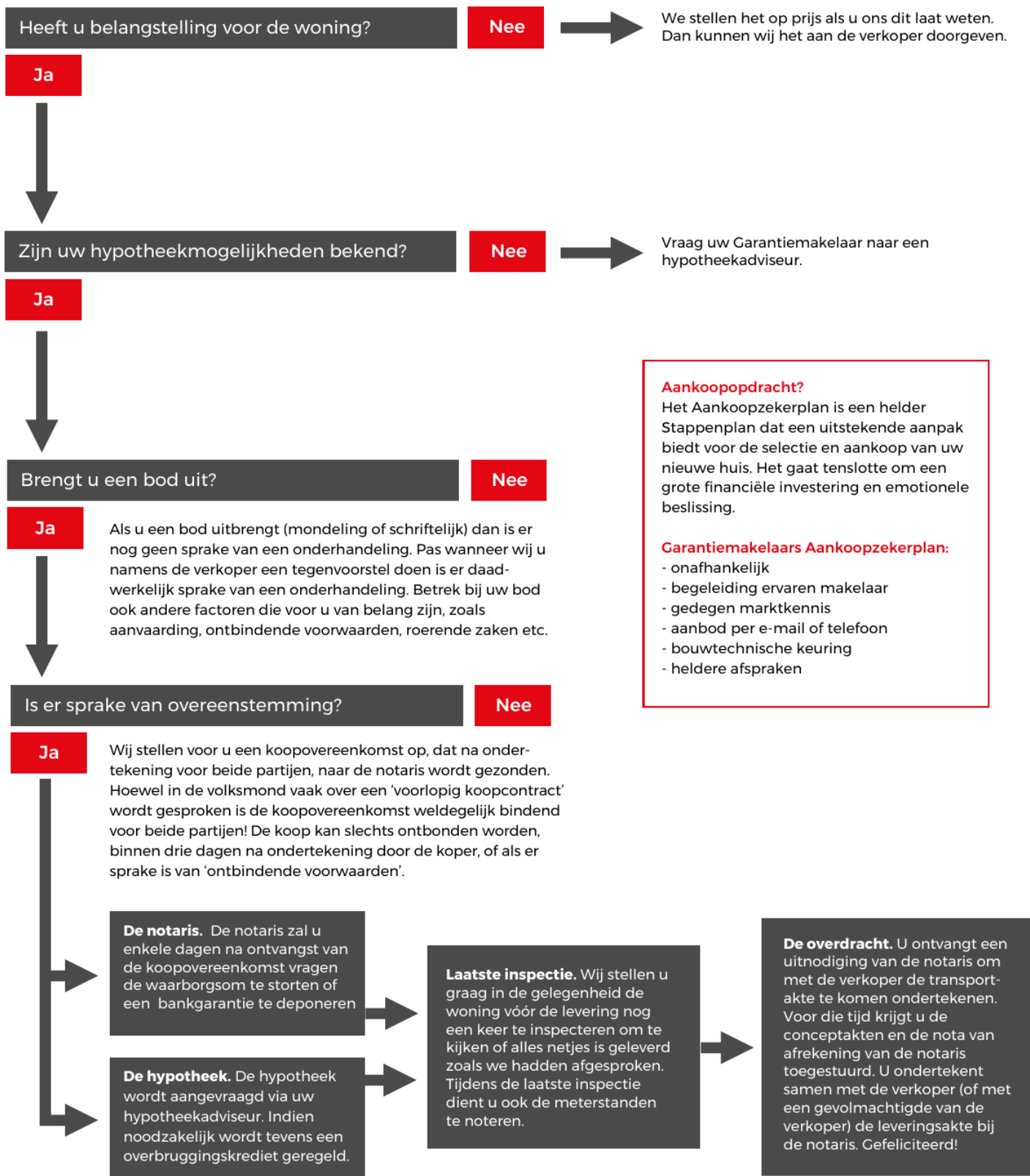
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten