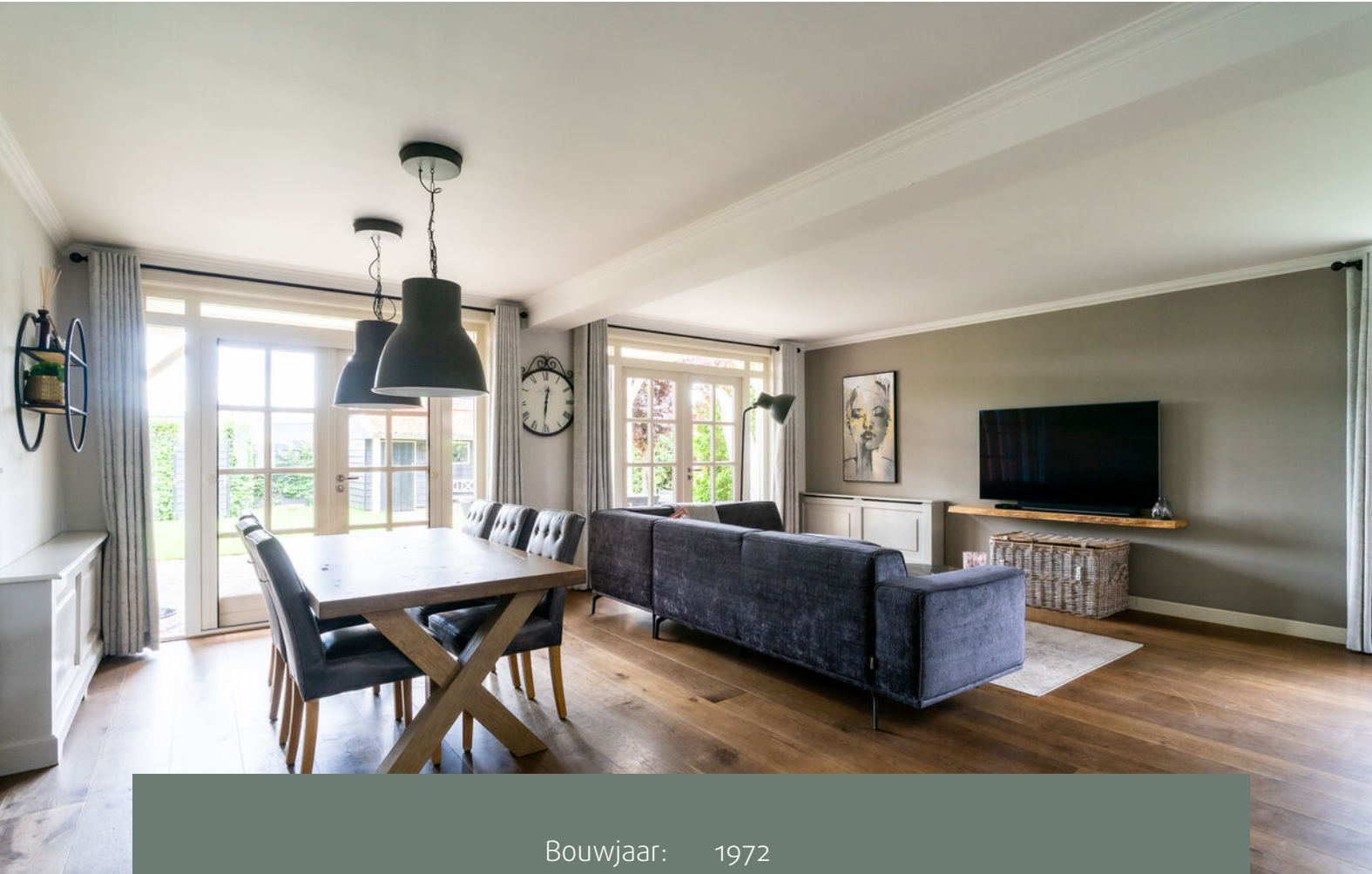




VENHUIZEN
Burg Honijkstr 41

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	Vrijstaande woning
Kamers:	5
Inhoud:	656 m ³
Woonoppervlakte:	197 m ²
Perceeloppervlakte:	773 m ²
Overige inpandige ruimte:	59 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Isolatie:	Dak, muur en vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Wonen met ruimte voor het hele gezin? Deze sfeervolle, vrijstaande woonboerderij ademt sfeer en comfort met een royale woonkamer, luxe keuken en badkamer, speel- of werkkamer, ruime slaapkamers, een multifunctioneel bijgebouw en een zonnige tuin op maar liefst 773 m² eigen grond.

Deze woning biedt ruimte, karakter en een heerlijke plek om te wonen, werken en genieten.

Indeling van de woning

(197 m² woonoppervlakte en 7 m² overige inpandige ruimte)

Begane grond

De ruime hal met trapopgang en praktische bergkasten geeft toegang tot het woongedeelte en het kamer aan de voorzijde, welke heel geschikt is als speel- of werkkamer.

De woonkamer is licht en sfeervol, met een warme houten vloer, dubbele openslaande deuren en volop ruimte voor een royale zithoek en eettafel. Vanuit hier stap je zo onder de veranda – een verlengstuk van de woonkamer waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De trendy keuken is een echte eyecatcher met zwarte fronten, een eiland met veel werk- en opslagruimte, inbouwapparatuur en veel kastruimte. Achter de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken met toilet, kastenwand, wasruimte en toegang tot zowel de achtertuin als de kelder.

Altijd al een wijnkelder willen hebben? Hier kan het!

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter. De hoofdslaapkamer beschikt over een riante inloopkast boven de uitbouw. De kinderslaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.

De badkamer heeft een stijlvolle uitstraling met een ligbad, een wastafelmeubel met granieten blad en een separate douche. De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt en voorzien van voldoende bergruimte.

Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar: een nette, multifunctionele met daglicht. De zolder is perfect als extra werkplek, logeerruimte of bergzolder. Hier is tevens de opstelling van de cv-installatie.

Multifunctioneel bijgebouw

(30 m² woonoppervlakte en 22 m² overige inpandige ruimte)

Het vrijstaande bijgebouw met kap biedt volop mogelijkheden. Op de begane grond vind je een open ruimte met pantry, eigen toilet en berging. Op de verdieping (te bereiken via de zij-entree) is extra werk- of opslagruimte aanwezig.

Met eigen cv-installatie en vloerverwarming is dit een comfortabele plek voor thuiswerken, hobby's of een gezellig feestje.

Tuin en buitenleven

De tuin rondom is verzorgd aangelegd met klinkerpaden, gazon en meerdere zitplekken. De ligging op het zuiden zorgt voor optimale zonligging. Onder de grote veranda van 24 m² geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Achter in de tuin staat een houten berging en is meer dan genoeg ruimte om te loungen en voor de kinderen om te spelen. In de tuin is een handig beregeningsstysteem aanwezig. De oprit aan de voorzijde biedt plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging en omgeving

De woning ligt aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: basisschool, supermarkt, drogisterij, gezondheidscentrum, horeca en sportclubs bevinden zich op loop- of fietsafstand. De bushalte ligt om de hoek, met directe verbinding naar station Hoogkarspel. De N307 brengt je snel richting Hoorn en Enkhuizen; Amsterdam is binnen een half uur te bereiken.

Duurzaam, comfortabel en goed onderhouden

- Grondige renovatie in 2003
- Dak-, gevel-, bodem- en vloerisolatie
- Geheel dubbel glas; grotendeels HR++ glas
- 14 zonnepanelen (410 Wp, 2023)
- Cv-installaties uit 2017 en 2018
- Schilderwerk professioneel uitgevoerd (2023)
- Kunststof dakramen 1e verdieping (2023)
- Camerasysteem (2021)
- Energielabel A

Deze woning is het perfecte combinatie van karakter, comfort en functionaliteit – een plek waar je direct het gevoel van thuiskomen ervaart. Kom kijken, voel de ruimte en ontdek hoe bijzonder het hier wonen is!









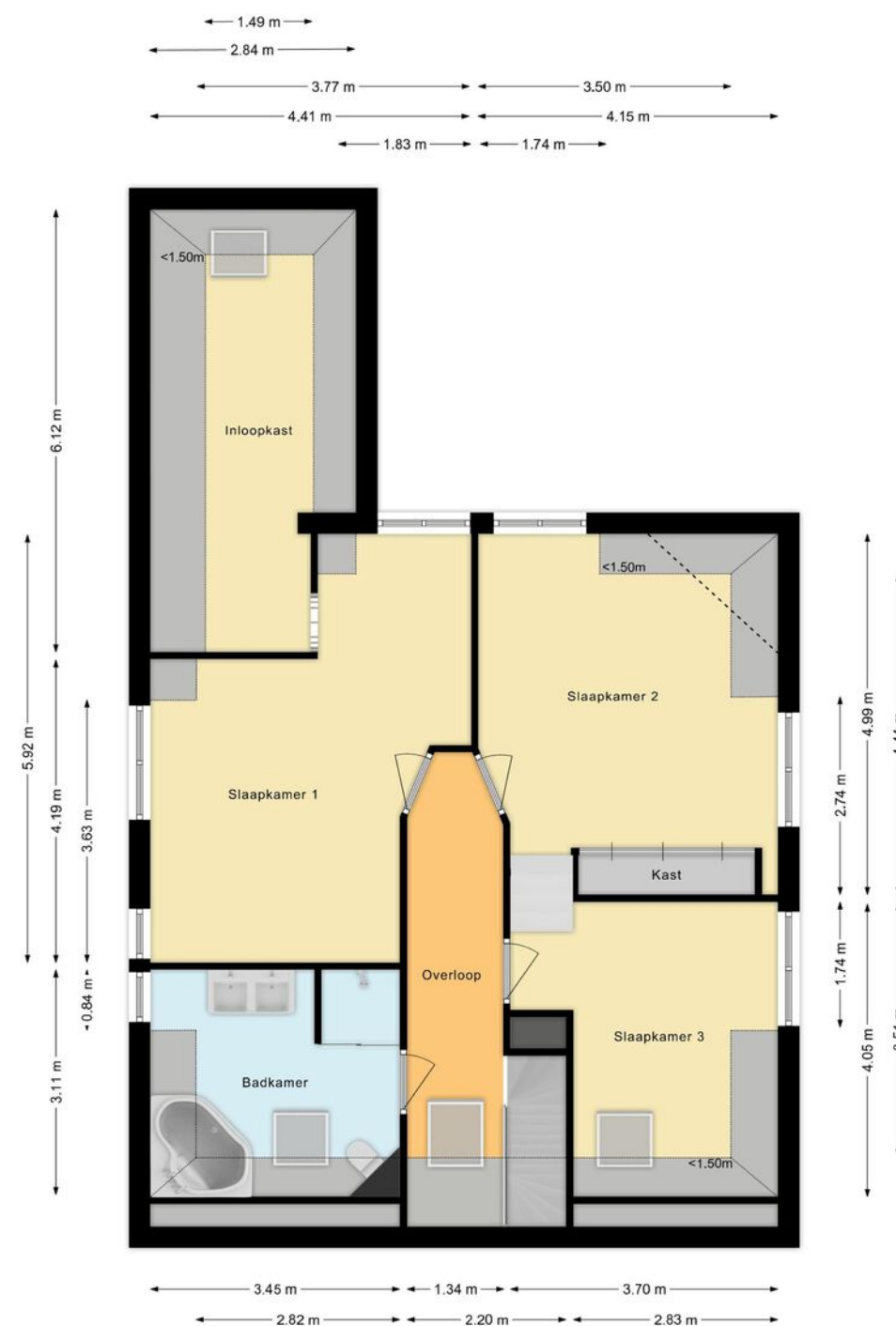




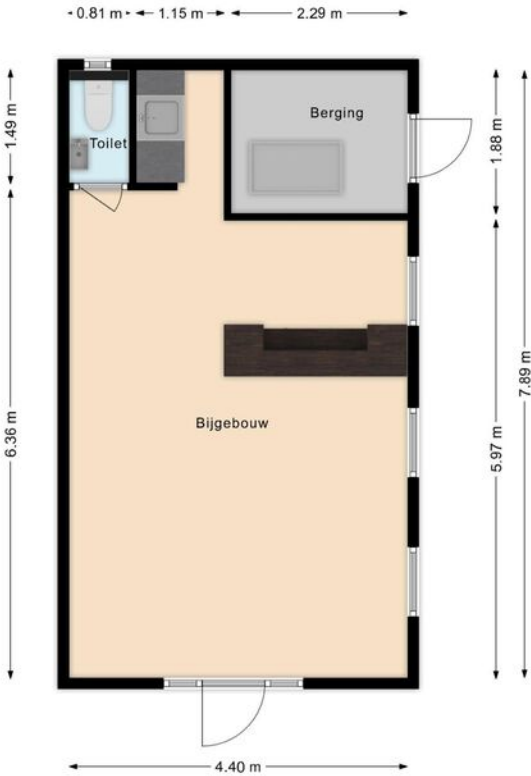
Begane grond



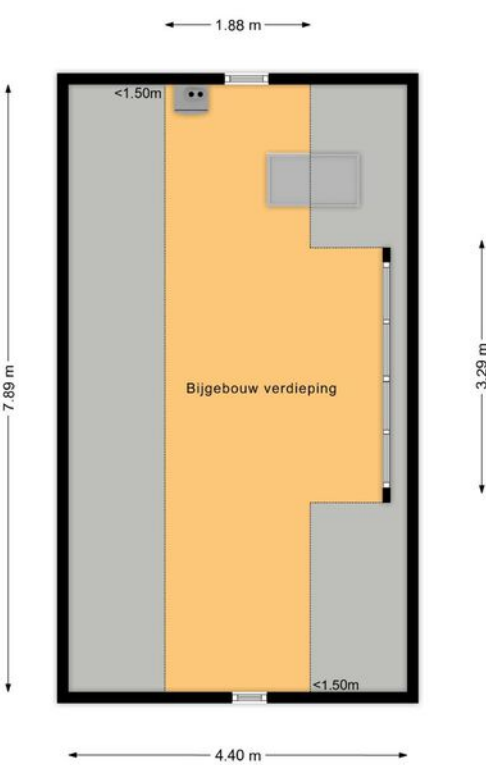
Eerste verdieping



Bijgebouw




Verdieping gebouw



Kadastrale kaart



<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; height: 10px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid yellow; width: 100px; height: 10px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 100px; height: 10px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid magenta; width: 100px; height: 10px;"></div> </div> <div> <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> </div> </div>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Secție</p> <p>Perceel</p> <p>Venhuizen</p> <p>G</p> <p>3963</p>	
--	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen in woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bar in bijgebouw			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Quooker in bijgebouw	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Camerasysteem om huis	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 53 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule: Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl