



VENHUIZEN
De Zwarte Arend 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	4
Inhoud:	434 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Intergas, 2025)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Omschrijving

Wonen met alle voorzieningen op de begane grond, een schitterend uitzicht én een royale loggia!

Droom je van gelijkvloers wonen zonder in te leveren op ruimte? Dan is deze verrassend ruime woning aan De Zwarte Arend 1 in Venhuizen absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met grote raampartijen, een ruime woonkeuken, een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond én twee extra slaapkamers op de verdieping. De royale loggia met glazen schuifwanden vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt het hele jaar door een heerlijke plek om van het uitzicht over de landerijen te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging, separate technische ruimte en een onderhoudsvriendelijke tuin.

Een rondleiding door je nieuwe (t)huis

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang, de inpandige bergingen, de badkamer, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer met keuken.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen bijzonder licht. Vanuit de zithoek kijk je prachtig uit over de aangrenzende landerijen. Via de openslaande deuren loop je zo de royale loggia op, waar glazen schuifpanelen ervoor zorgen dat je vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten.

De woonkamer biedt daarnaast volop ruimte voor een royale eethoek. De warme houten vloer en rustige kleurstelling van de wanden vormen een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak in te richten.

De halfopen keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm met losse hoge kasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit het keukenraam heb je zicht op de voortuin en toegang tot de tuin door de openslaande deuren.

De slaapkamer op de begane grond is royaal bemeten en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast. Direct daarnaast bevindt zich de moderne badkamer, die recent is vernieuwd en is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.

Verder beschikt de begane grond over een praktische technische ruimte met de cv-installatie, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er nog een tweede inpandige berging aanwezig, ideaal voor fietsen, provisie of hobbyspullen.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over veel daglicht en zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenleven

De woning ligt op een fraai hoekperceel met een verzorgde voortuin. De absolute blikvanger is de royale loggia aan de achterzijde. Dankzij de glazen schuifwanden zit je hier beschut, terwijl je tegelijkertijd optimaal geniet van het panoramische uitzicht over het water en de achterliggende landerijen. Een unieke plek waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en ruim opgezette woonwijk Suyder Coghe aan de rand van Venhuizen. De woning ligt op enkele minuten lopen van de supermarkt, drogisterij, het dorpshuis, gezondheidscentrum, horeca, evenals een basisschool en café De Roode Leeuw. De voetbalvelden, sportschool, binnen- en buitentennisbanen en buitenzwembad 'Hemmervan' liggen op zowel loop als fietsafstand.

Werk, studie of familie verderop?

De doorgaande wegen naar Hoorn en Enkhuizen liggen op enkele minuten rijden met de auto. Vanaf de N307 is de ring A10 Amsterdam maar een half uurtje rijden. De bushalte op het Twijver is een paar minuten lopen. De bus gaat onder andere naar NS-station Hoorn en NS-station Hoogkarspel.





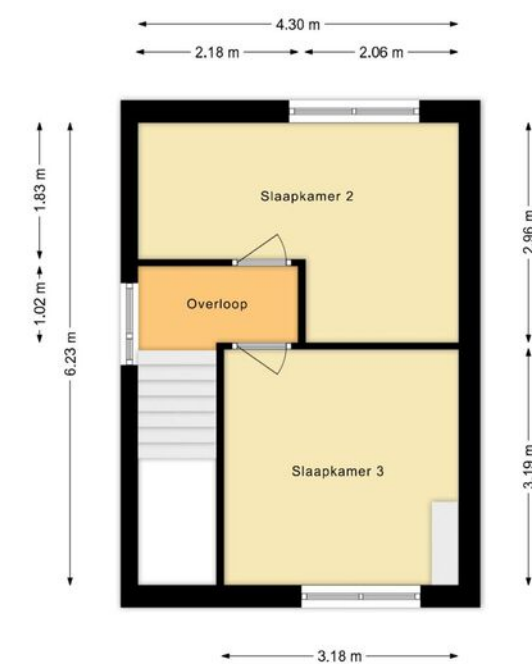




Begane grond



Eerste verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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:

Niet bewonersclausule

Verkoper heeft het registergoed niet zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.

Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl