



VENHUIZEN
Zeger Davidzonweg 33

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	2-onder-1 kapwoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
CV-ketel:	Vaillant 2023
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Beglazing:	Dubbel glas, HR+ en HR++ glas



Omschrijving

Een unieke kans in het mooie Venhuizen! Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is trendy afgewerkt en instapklaar. De woning is in 2017 grotendeels gerenoveerd en heeft een lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, fijne werkplek en een luxe badkamer. Buiten geniet je van een fraaie achtertuin met garage, veranda en eigen oprit. En dat is nog niet alles, want ook de locatie van deze woning is een pluspunt. Je woont in een kindvriendelijke buurt en vindt allerlei voorzieningen op korte afstand. Dit is een plek waar je je snel thuis zult voelen!

Een eerste rondleiding door je nieuwe huis:

Begane grond:

Via de deels groene en deels betegelde voortuin bereik je de entree van de woning. De entree biedt toegang tot de hal, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de meterkast, trapopgang, kastruimte en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en strak gestuikte wanden en plafond. Dankzij de erker aan de voorkant, het grote raam aan de zijkant en de openslaande tuindeuren aan de achterkant geniet je van een uitstekende lichtinval. Er is veel ruimte voor een zithoek en een eethoek met een grote tafel, waar vrienden en familie gezellig kunnen aanschuiven.

De open keuken van deze woning staat in een hoekopstelling. Deze moderne keuken is uitgerust met een gasfornuis, design afzuigkap, koelkast, combi-oven en Quooker kokend waterkraan met 12 liter boiler. Liever elektrisch koken? Dit behoort ook tot de mogelijkheden, want in de meterkast zijn hier al voorbereidingen voor getroffen.

In de handige bijkeuken tref je de wasmachine- en drogeraansluitingen en je kunt er spullen opbergen. De ruimte wordt verwarmd via vloerverwarming. De bijkeuken heeft verder een deur naar de achtertuin, die ook als entree gebruikt kan worden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping van het huis bevinden zich de trap naar de tweede verdieping, twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beschikken over een laminaatvloer met brede planken en strak gestuikte wanden en plafonds met inbouwspots.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen inloopkast (yes!).

De royale badkamer is prachtig betegeld en straalt veel luxe uit. Je beschikt hier over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, kolomkast, vloerverwarming en inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de nokverhoging, die gerealiseerd is in 2022, is dit een lichte en ruime etage geworden. Op de voorzolder is een inbouwkast aanwezig met de opstelling van de cv-ketel (2023!) en er is genoeg ruimte om een werk- of hobbyplek te creëren.

Op deze verdieping bevindt zich ook de derde slaapkamer. Deze ruime slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer met brede planken en gestuikte wanden en plafond met inbouwspots.

Buiten:

Het huis heeft een grote en mooi aangelegde achtertuin. De tuin bestaat uit zowel groen als tegels. Het is op verschillende plekken mogelijk om een loungeplek te creëren, om uitiem van het buitenleven te genieten. Er is ook genoeg ruimte om speeltoestellen voor kinderen te plaatsen. Door de hoge beplanting en schuttingen is de achtertuin uitstekend beschut en is er veel privacy.

Achterin de tuin staat de royale garage en veranda. De grote garage is geheel geïsoleerd en voorzien van een betonvloer, kunststof openslaande deuren en elektra (eigen meterkast met krachtstroom). De garage wordt nu gebruikt als schuur en is een ideale ruimte voor de fietsen, tuinkussens en bijvoorbeeld de motor, maar ook als werkplaats of sportruimte. Wil je de auto ook binnenzetten? Dat kan door de schutting aan te passen, dan kun je met de auto doorrijden naar de garage.

Over de ligging en de buurt:

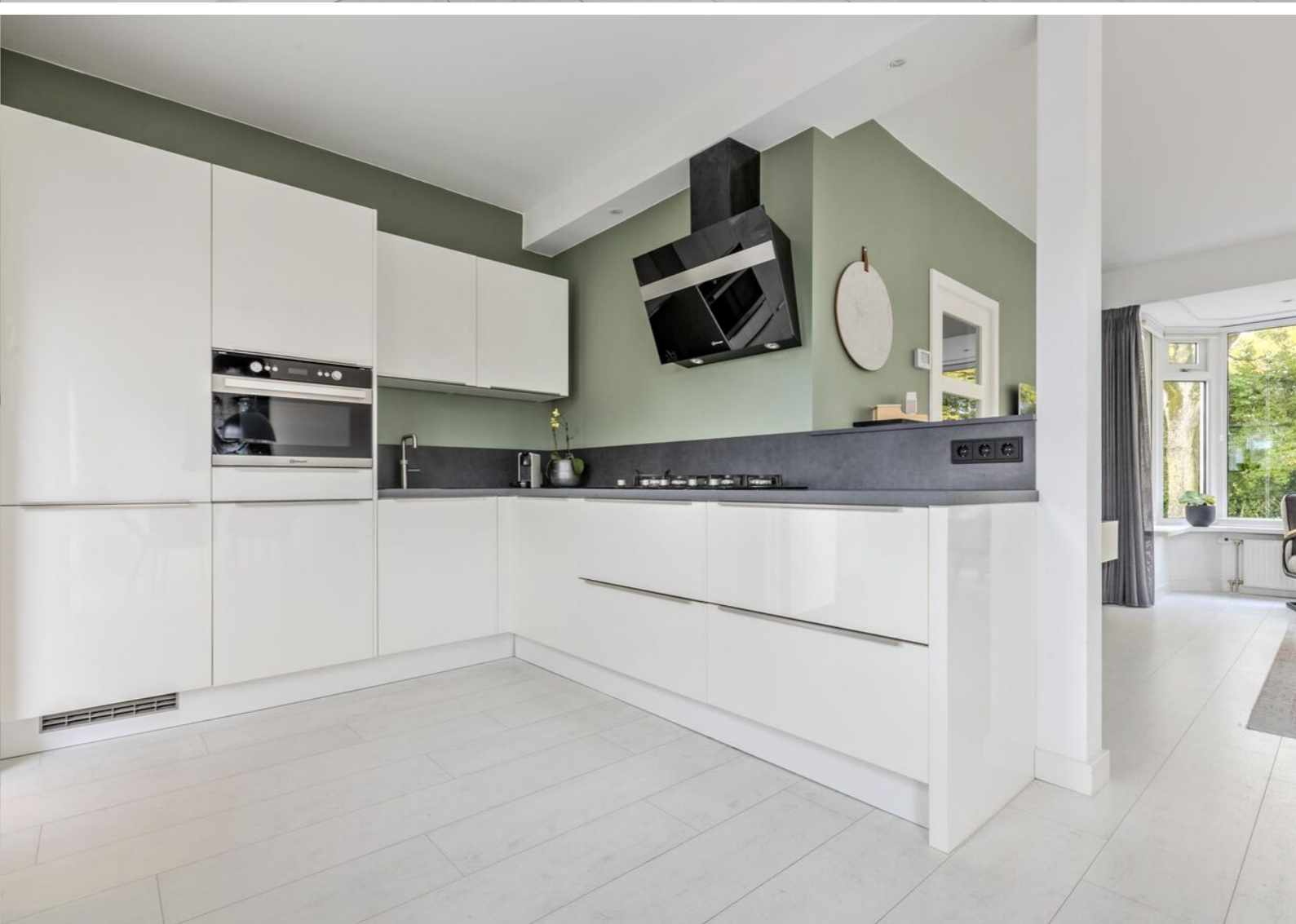
Het huis ligt aan een rustige weg in een kindvriendelijke buurt. Je hebt aan de voorzijde van het huis prachtig uitzicht op groen. Er zijn diverse wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden beschikbaar in de omgeving.

Omgeving en voorzieningen

De woning ligt op enkele minuten lopen van de basisschool en kinderopvang. De supermarkt, drogisterij, het dorpshuis, gezondheidscentrum, horeca, evenals de basisschool en café De Roode Leeuw liggen op maar enkele minuten fietsen. Ook de voetbalvelden, sportschool, binnen- en buitentennisbanen en buitenzwembad 'Hemmerven' zijn met de fiets te bereiken.

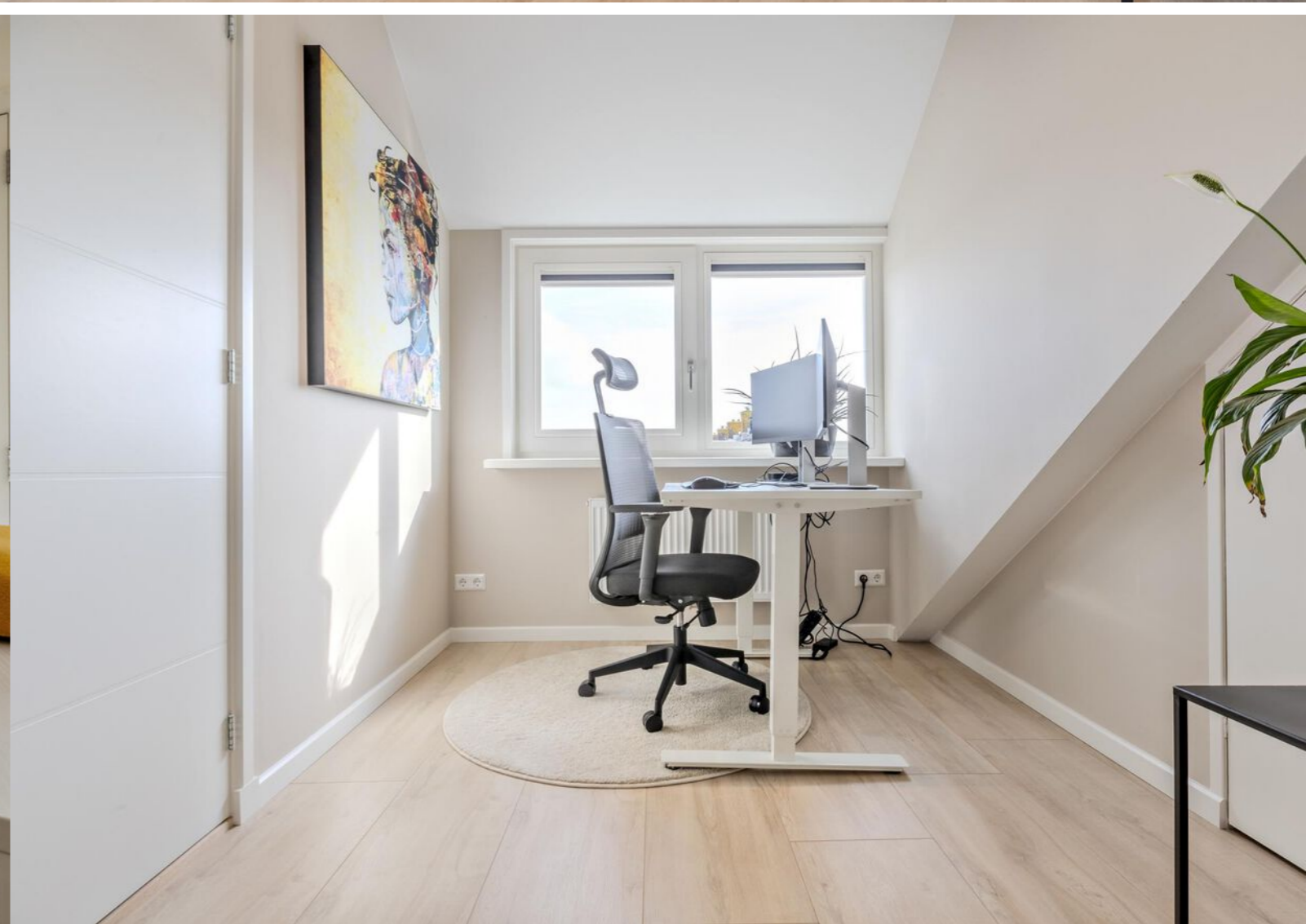
Werk, studie of familie verderop?

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



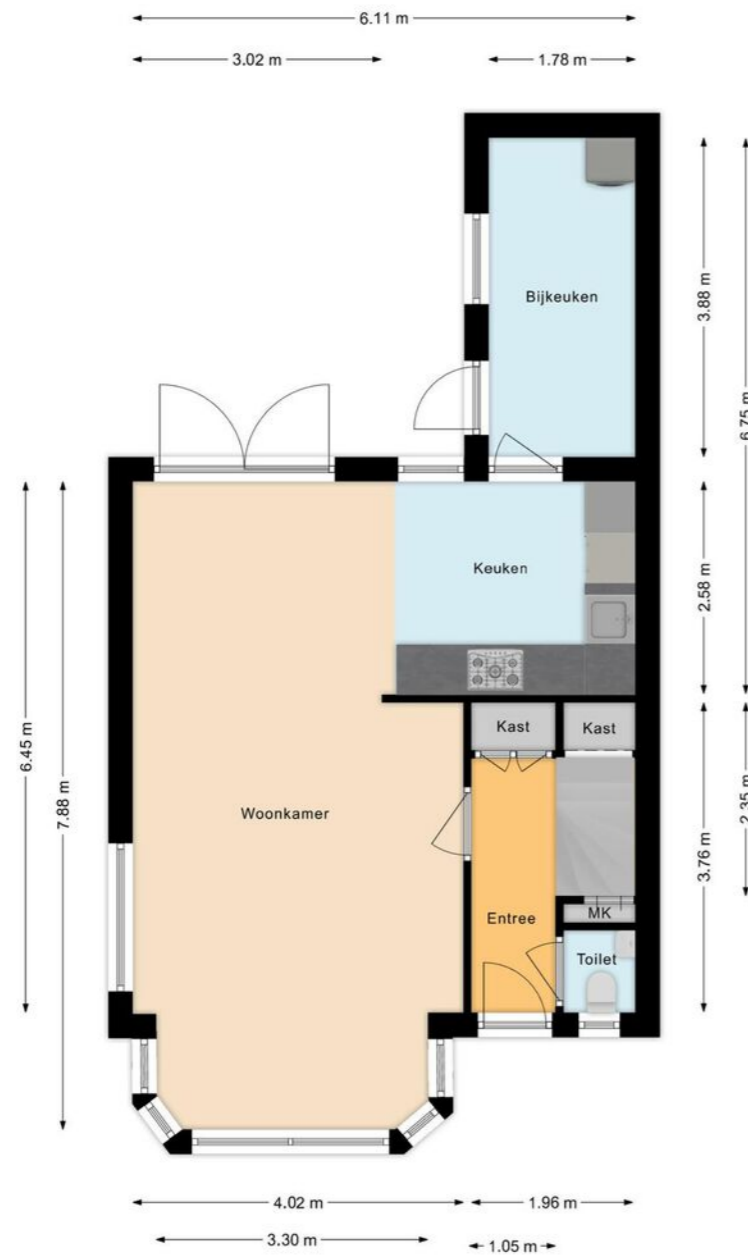




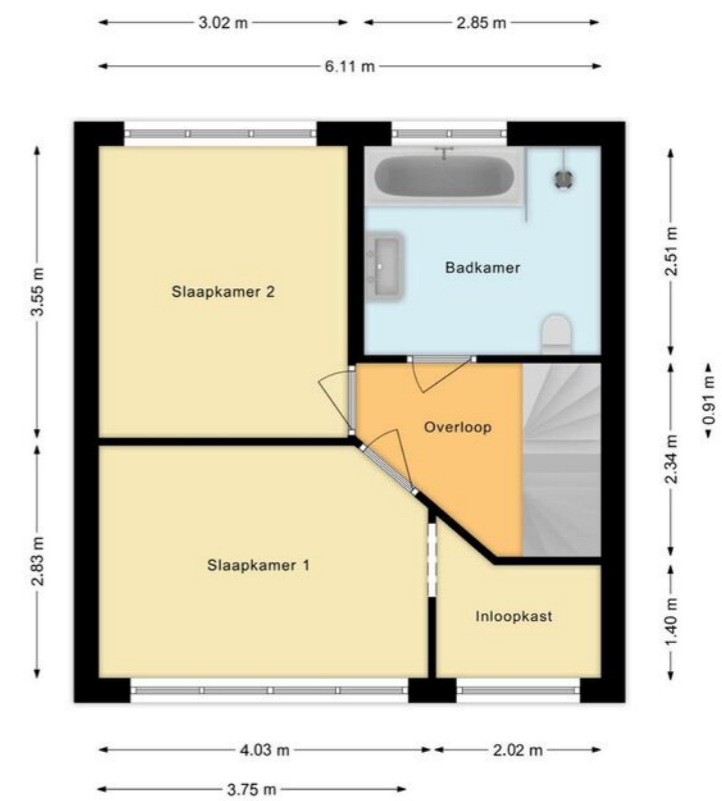




Begane grond



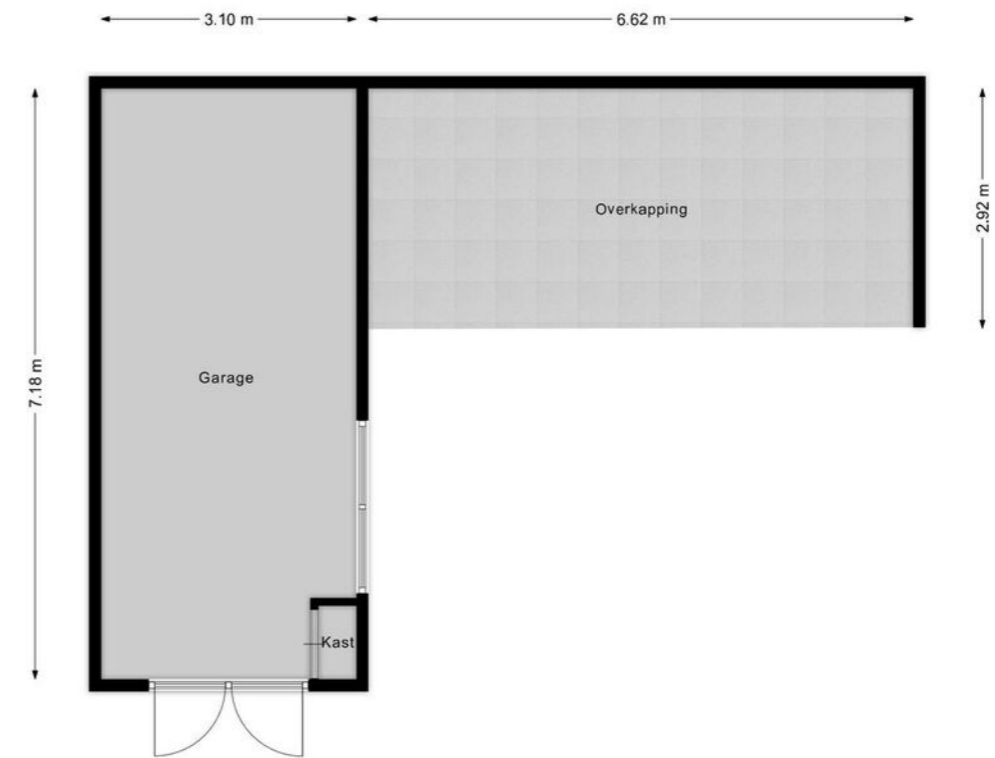
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage/overkapping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen: erker, en keuken en overig	X		
- Vitrage: kantoor/zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Elektrische kachel	X		
- Toilet met toebehoren	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Badkamer met toebehoren	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
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			
- vlaggenmast(houder)	X		
- 11 delige loungeset			X

Kadastrale kaart

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 61 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 en
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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeger davidzon 33



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Kadastrale gemeente Venhuizen	
	Sectie G	
	Perceel 1788	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024
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.

Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl