



WESTEINDE 357

DE GOORN



Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.







Garantiemakelaars presenteert:

Landelijk genieten

Er is niets zo eerlijk als werken op het land, geen pretentie of poespas, gewoon de handen uit de mouwen, of weg met de mouwen, de poten in de klei en aanpoten in de klei!

Hoewel het klinkt als zwoegen, is het bij zo'n prachtlocatie als dit geen straf! De pracht en praal van het land komt volledig tot zijn recht in onze gepresenteerde video met dronebeelden, vergeet deze niet te bekijken!

Het doet ons deugd om een fraai stuk Koggenland, De Goorn, voormalig Berkhout aan u aan te mogen bieden, een plaats met een rijke historie!

Tot 1989 huisde dit perceel van ruim 2 hectare (22.859 m²) een gecombineerd groentebedrijf en

een paar handen vol schapen, zulks wij tot op de dag van vandaag nog treffen, de groentetuin treffen wij momenteel aan de voorzijde van het perceel, tussen nummer 357 en 358 gelegen.

De groentes werden per schuit vervoerd naar de veiling in Avenhorn en dat worp zijn vruchten af! In hetzelfde jaar is de woning namelijk extra geïsoleerd, onder andere door isolerende beglazing, zijn er dakpannen aangebracht over de singles en is er een fraaie erker aangebouwd, die ervoor zorgt dat er zowel aan de achter- als de voorzijde van het vrije uitzicht te genieten valt.

De garage, welke tevens verbonden is met de woning en daardoor in pandig te bereiken is, doet tevens dienst als "zomerwoonkamer".





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningsoort	landhuis
Woningtype	vrijstaande woning
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	4, waarvan 3 slk

Afmetingen

Inhoud woning	867 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Overige ruimte	167 m ²
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	22859 m ²

Details

Ligging	vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
---------	---

Tuin	tuin rondom
Achterom	ja
Schuur/berging	aangebouwd steen

Water/Verwarming

Warmwater	c.v.-ketel uit 2009
C.V. Ketel type	Intergas
Verwarming	c.v.-ketel uit 2009

Overig

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	eigen terrein



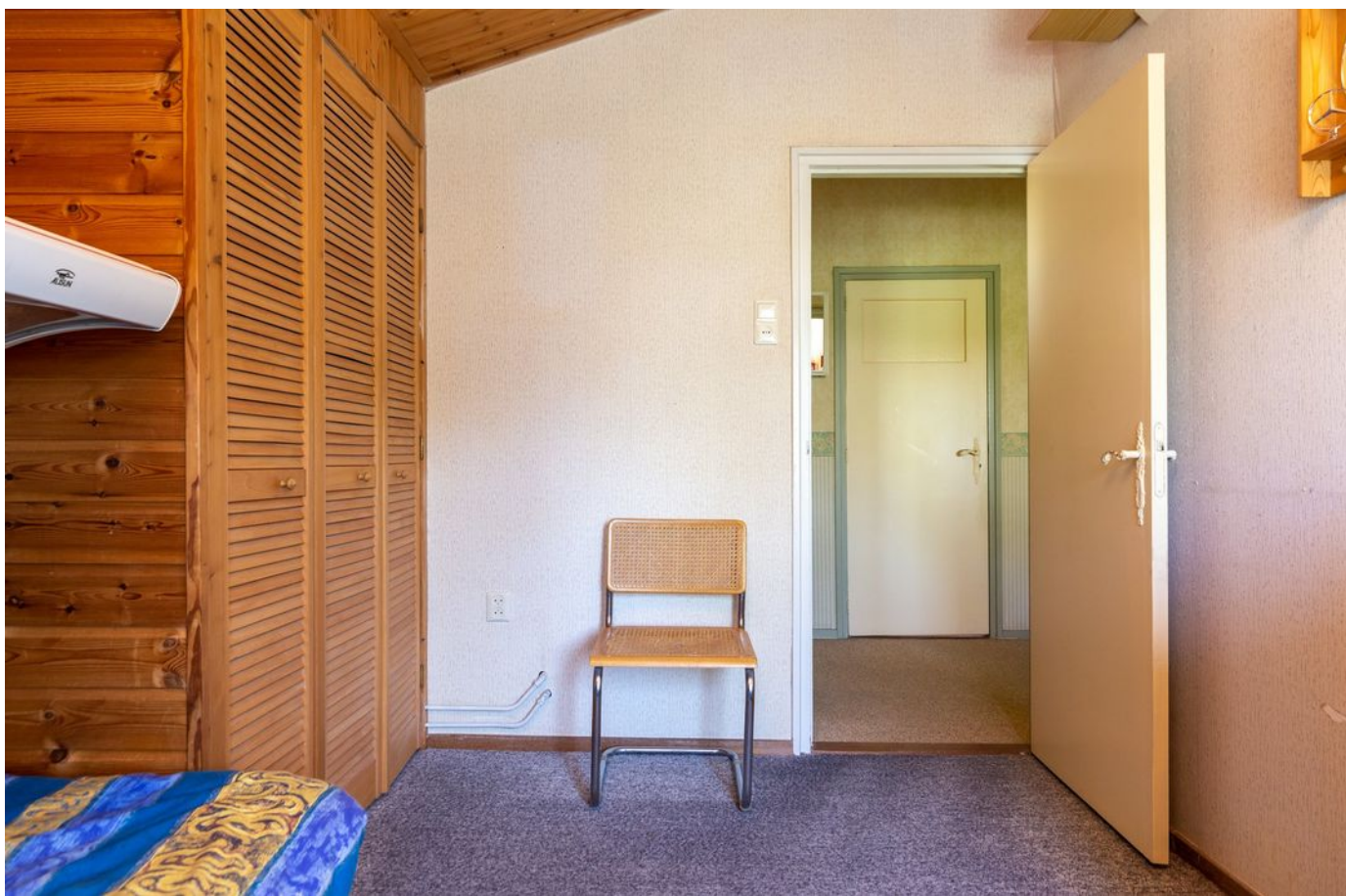




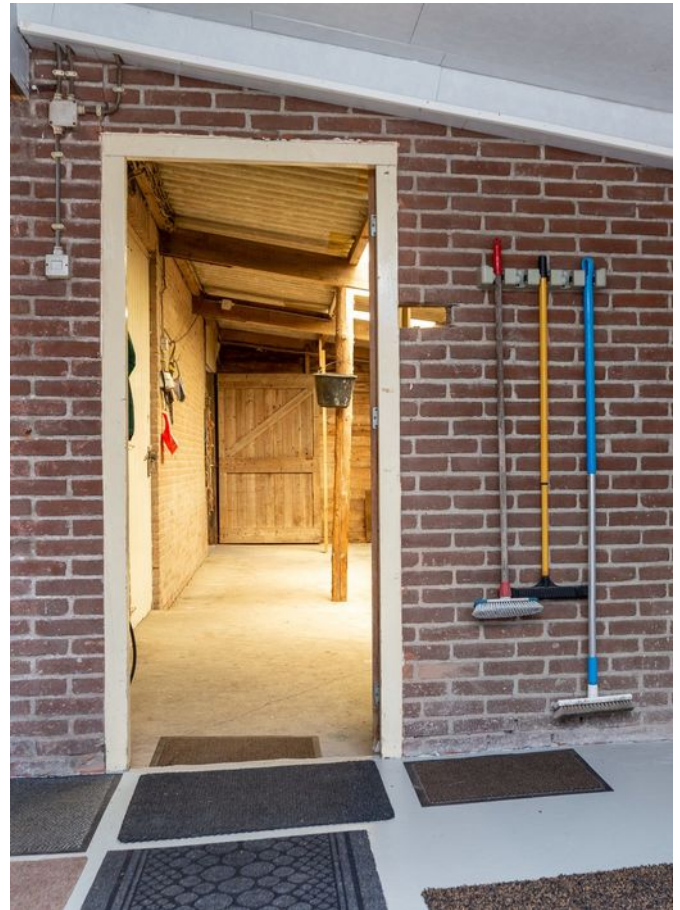


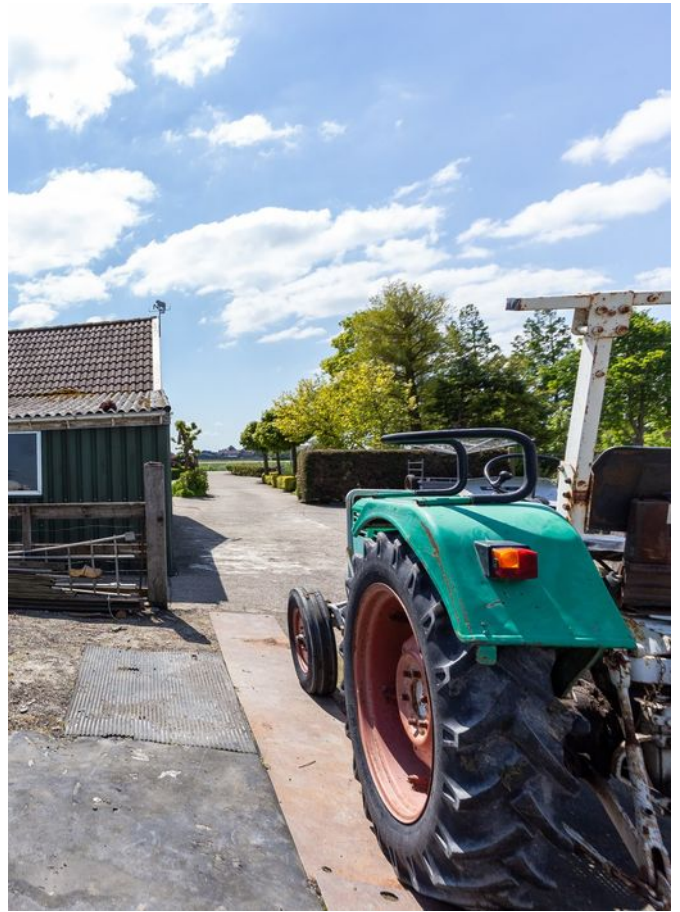














LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hanglamp boven tafel woonkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bankstel woonkamer	X			
- Tafels, kasten en dressoir woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron		X		
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

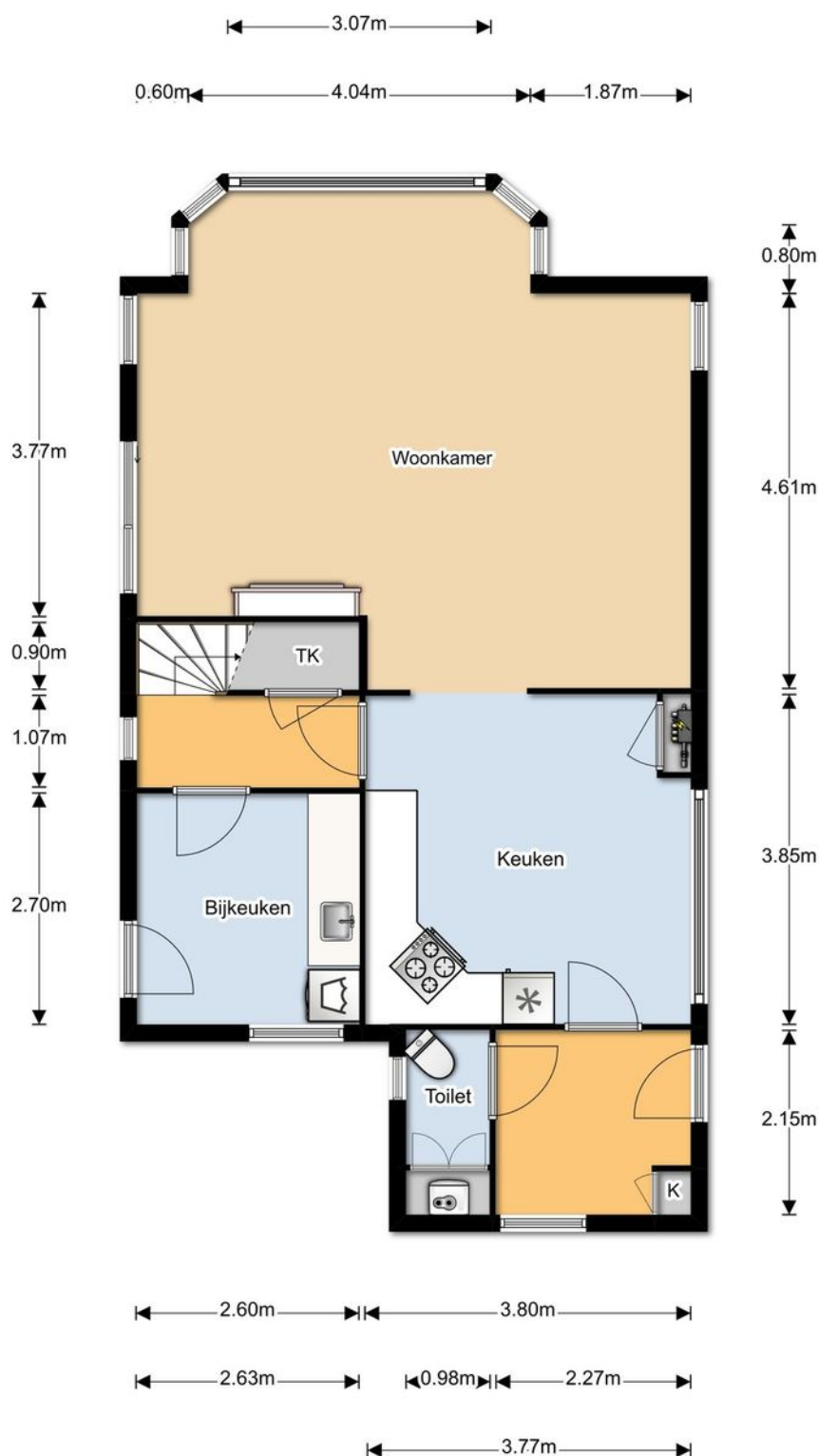
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinset gietijzer	X			
- Tuinset kunststof		X		
Overig - Overig				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				X

BEGANE GROND



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



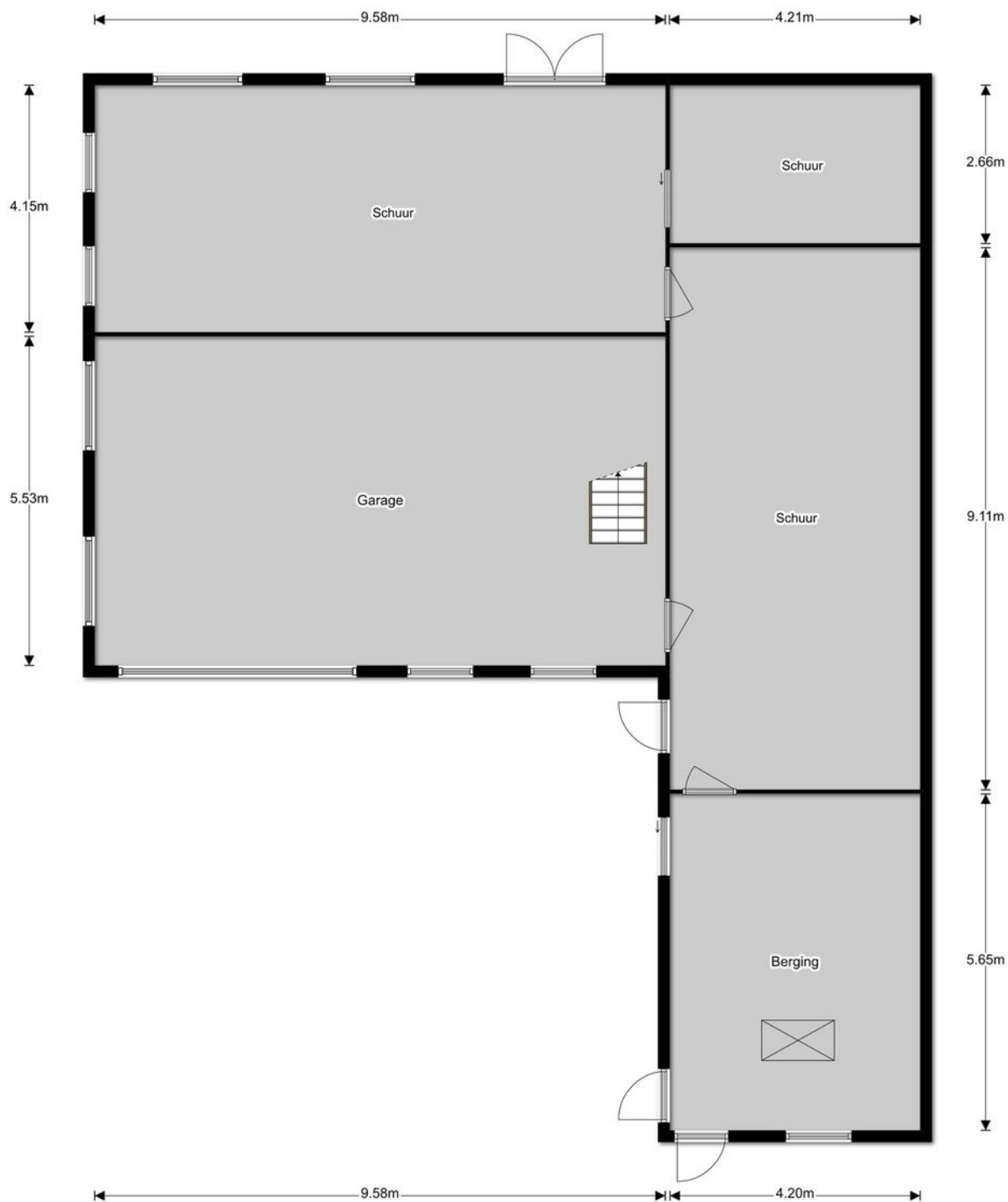
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

B.G. INCLUSIEF SCHUUR



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

SCHUUR

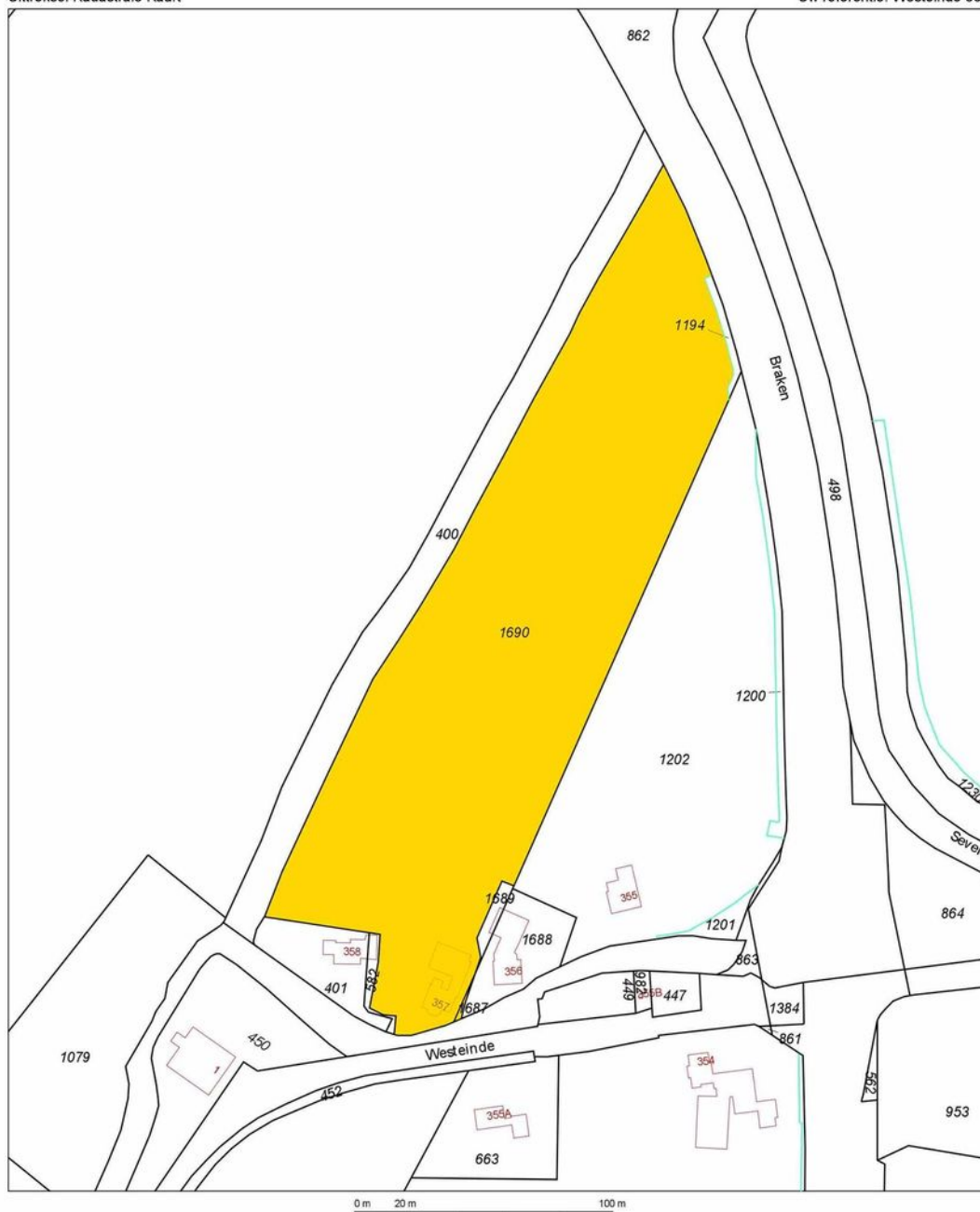


Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

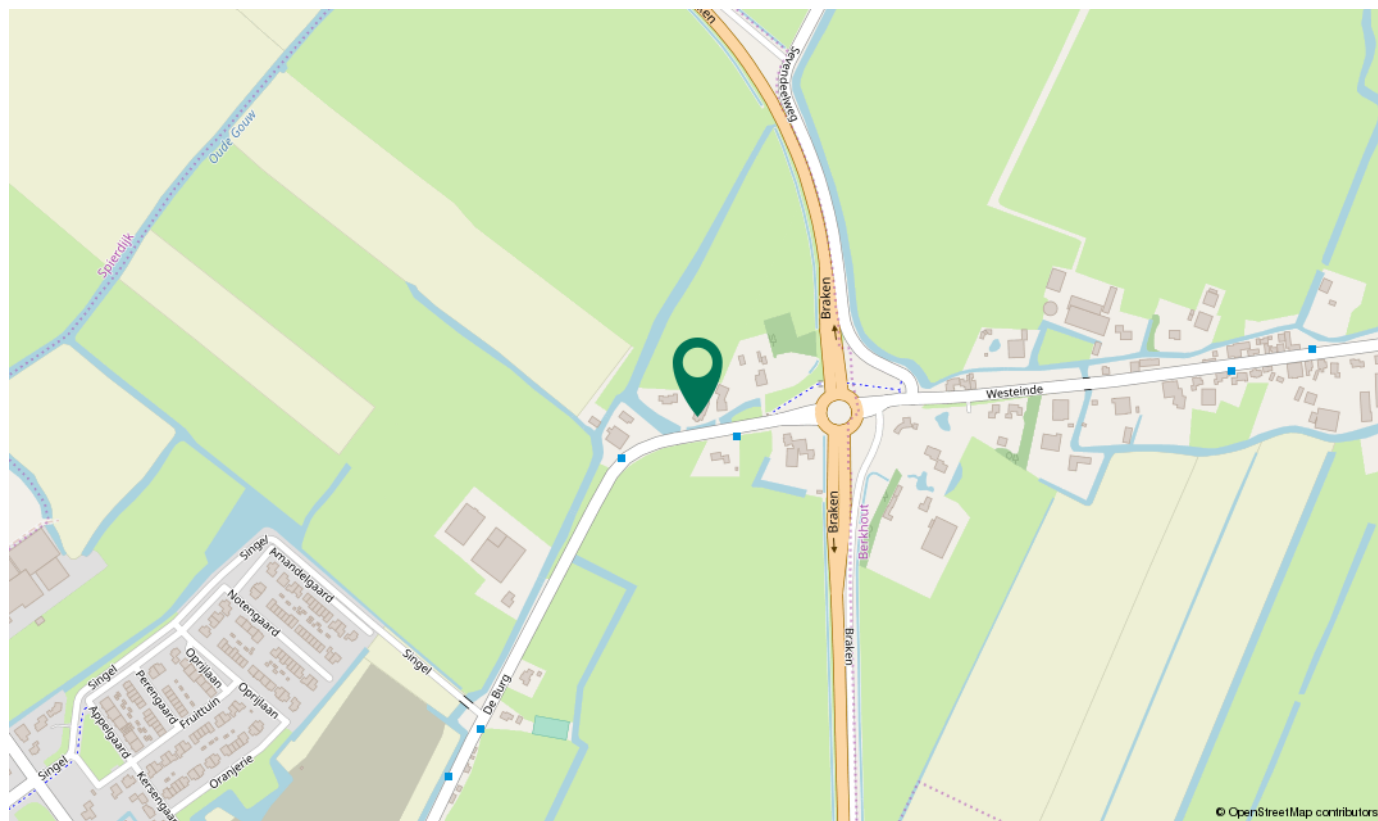
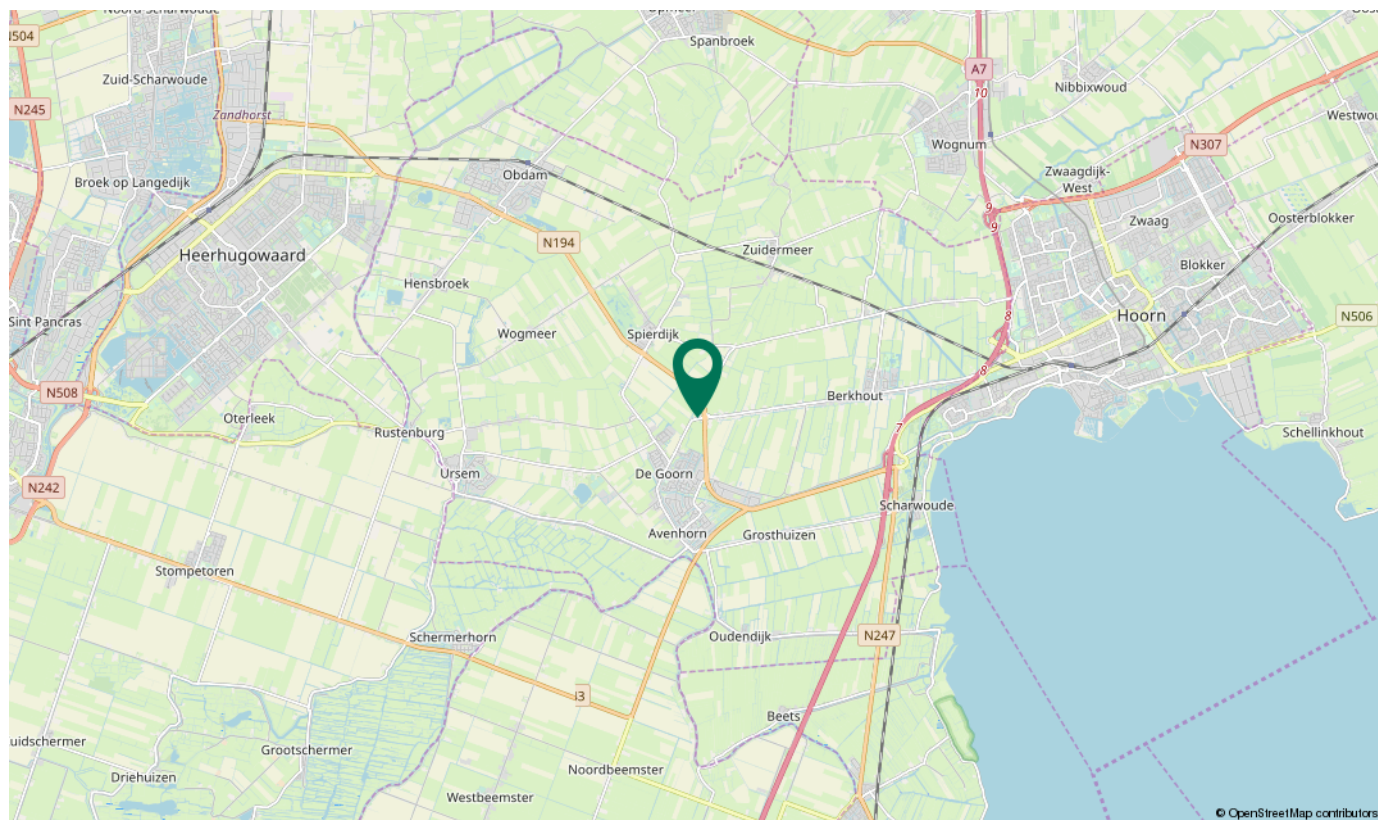
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Westeinde 357



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wester-Koggenland
	Huisnummer	Sectie	AB
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1690
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Geleverd op 20 mei 2019	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



Wonen in Koggenland

Eenmaal woonachtig, wilt u er nooit meer vandaan!

De gemeente Koggenland is in 2007 ontstaan door de samenvoeging van de gemeenten Obdam en Wester-Koggenland. De fusiegemeente besloot de naam Koggenland aan te nemen, welke refereert aan de historische koggen uit de Middeleeuwen. Een kogge of banne bestond meestal uit vier of vijf dorpen, en was een rechtsgebied.

Vroeger heette één van de dorpen in gemeente Koggenland letterlijk Goor, vanwege het drassige modderland. Toch zijn de bewoners er niet uit weg te slaan!

De gemeente Koggenland wordt gekenmerkt door haar fraaie lintdorpen en historische objecten. Een fijne landelijke leefomgeving, met alle faciliteiten van het stadse wonen op een steenworp afstand gelegen.

Middenin de gemeente ligt het uitgebreide winkelcentrum "Vijverhof", welke van alle natjes en droogjes is voorzien, waardoor u letterlijk nooit meer het dorp uit hoeft. Doch is dit door de centrale ligging erg aantrekkelijk. Winkelen in Hoorn, golfen in Sluispolder of Middenbeemster, en naar het Stedelijk Museum in Alkmaar. Het kan allemaal in één dag!





WELKOM BIJ TROMP

Ga je voor een gokje of voor garanties?

Tromp Garantiemakelaars; in het hart van Middenbeemster én met een hart voor de Beemster en omstreken! Een familiebedrijf in hart en nieren! Ruim 40 jaar ervaring, gecombineerd met een innovatieve en creatieve aanpak zorgen voor een optimale dienstverlening!

Dé makelaar voor de aan- en verkoop van uw woning, het opstellen van een taxatierapport, of het afgeven van een realistische marktwaarde.

Door de jarenlange ervaring, ruim 40 jaar, zijn wij uitgegroeid tot woningexperts! Met een oog voor detail en door het vooropstellen van uw belangen, hebben wij onze dienstverlening geoptimaliseerd en blijven wij ons ontwikkelen.

Tromp Garantiemakelaars biedt u garanties; wij garanderen een geslaagde aan- en verkoop, maar vooral service en transparantie! U bent bij ons aan het juiste adres en wij nemen met alle liefde de zorgen omtrent uw (toekomstige) adres weg!

Het gehele Tromp team zet zich in voor uw opdracht en heeft regelmatig contact met u over de voortgang. Zo profiteert u van al onze expertise welke wij in huis hebben. Dat werkt efficiënt, effectief en prettig.

Tromp Garantiemakelaars, de juiste keuze voor u;

- Werelderfgoed Makelaar.
- Gecertificeerd (VastgoedCert, NVM, NVR, NWWI).
- Uw wensen staan centraal, samen bepalen we de juiste strategie.
- Digitaal klanten online dossier | 24 uur per dag toegang tot uw aan-/verkoopdossier.
- Nieuwe verkooptools worden met regelmaat ingezet.

EXTRA INFORMATIE

Ouderdomsclausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen ouder is dan 25 jaar, dan liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld kunnen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwere woningen. Het is tevens mogelijk dat er bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is, waarbij calcium chloride is toegevoegd tijdens het fabriceren van de vloer. Door dit bindmiddel kan schade aan de betonvloer ontstaan. Derhalve zal bij iedere woning ouder dan 25 jaar de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Mogelijk asbest clausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niks bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbest clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvoorschriften die in acht genomen dienen te worden.

Nooit bewoond clausule

Het kan voorkomen dat de verkopende partij de onroerende zaak nimmer bewoond heeft, of dat het door bijvoorbeeld langdurige verhuur lang geleden is dat de verkoper de onroerende zaak heeft bewoond. Vanwege het gebrek aan bewoning kan verkoper mogelijk niet optimaal op de hoogte zijn van de huidige staat van de woning, derhalve zal in dit geval een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie.

CONTACTGEGEVENS

Een familiebedrijf in hart en nieren, waarbij persoonlijk contact voorop staat. Bij de woning ter plaatse treft u Willem of Maarten Reinder Tromp. Vader en zoon met gedeelde passie voor het makelen. 40 jaar ervaring gecombineerd met een frisse blik! Kennis en innovatie; that's a winning team! De binnendienst staat tevens altijd voor u klaar!



Willem Tromp

Register Makelaar / Taxateur / Rentmeester

06 - 53 32 58 16

w.tromp@trompgarantiemakelaars.nl



Maarten Reinder Tromp

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

06 - 53 41 79 34

m.tromp@trompgarantiemakelaars.nl



Buck Geijssens

Commerciële Binnendienst

0299 - 68 37 68

b.geijssens@trompgarantiemakelaars.nl



Janneke Walburg

Commerciële Binnendienst

0299 - 68 37 68

j.walburg@trompgarantiemakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl
www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

U bent van harte welkom op kantoor:
De openingstijden van ons kantoor zijn
maandag t/m vrijdag
van 08.30 tot 17.30 uur