



KOLBLEI 102 AVENHORN



Taxaties, advies
aan- en verkoop
- woningen
- bedrijfspanden

Geachte belangstellende,

Allereerst willen wij u namens onze opdrachtgever(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning.

Wij hopen dat deze brochure voor u een aanleiding zal zijn voor het opvragen van nadere informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Wij informeren u natuurlijk graag persoonlijk over de vele voordelen van deze woning.

De informatie in deze brochure is met zorg voor u samengesteld, doch het is mogelijk dat de informatie niet volledig overeenkomt met de werkelijke situatie. Te denken valt hierbij aan onder andere aan evt. bouwtekeningen die niet helemaal actueel meer zijn, of telefonisch verkregen informatie. Er kunnen aan deze brochure dan ook geen rechten worden ontleend.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Mike Frerichs,
Gecertificeerd makelaar/taxateur
Koggen Makelaars





Op zoek naar een appartement nabij voorzieningen? Een appartement maar toch lekker op de begane grond? Dan is dit uw kans. In het appartementencomplex "Vijverstaete" te Avenhorn is nummer 102 in de verkoop gekomen. Voor velen één van de mooiste plekjes van het complex! Deze woning is op de begane grond gelegen en beschikt daardoor over een terras. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op de straat en de entree van de Vijverstaete.. Het complex is bedoeld voor 55+ en er is een recreatieruimte. Het winkelcentrum "Vijverhof" is op loopafstand. Iets voor u?

Vraagprijs : € 449.000,00 k.k.

Aanvaarding : In overleg

Entree : Entree/gang met stookruimte, meterkast en toilet, ruime slaapkamer met eigen toegang naar de badkamer, bergruimte met wasmachineaansluiting, 2e slaapkamer, woonkamer met open keuken en toegang naar eigen terras.

Woonkamer : Woonkamer met open keuken en toegang tot terras.

Keuken : Keuken met inbouwapparatuur zoals o.a. koel-vriescombinatie, inductie kookplaat, combi oven, kleine vaatwasser en granieten blad.

Tuin : Eigen terras omzoomd door een haag.

Slaapkamers : Twee slaapkamers, waarvan één met eigen toegang naar de badkamer.

Badkamer : Badkamer voorzien van douche, 2e toilet en wastafel.



Bouwjaar	: 2005
Inhoud woning	: Ca. 307 m ³
Oppervlakte wonen	: Ca. 83 m ²
Oppervlakte externe ruimte	: Ca. 3 m ²
Ligging	: De woning is gelegen in appartementencomplex Vijverstate, op loopafstand van winkelcentrum Vijverhof en vele andere voorzieningen van Avenhorn/De Goorn
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Elektra	: Voldoende groepen
Verwarming	: Vloer- en plafondverwarming, warmtepomp
Isolatie	: Volledig
Bijzonderheden	: - Een middels een video-intercom beveiligde entree, een centrale hal met toegang naar de appartementen en de bergingen - Energiezuinig door warmtepomp - Voorzien van vloer- en plafondverwarming - Kunststof draaikiepramen - Eigen terras - Servicekosten zijn € 275,-- per maand - Op loopafstand van openbaar vervoer en winkelcentrum Vijverhof met veel voorzieningen - Er zal een niet- bewonersclausule worden opgenomen in de koopakte

































Alle door Koggen Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

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 behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model VBO koopakte, die is opgesteld door Koggen Makelaars.

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd vóór 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weer gave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door Koggen Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.