

ONDER DE PANNELEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
nakeleerdij



Vraagprijs
€ 115.000,- k.k.

Kerkweg 9 a272 Hensbroek

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Uw eigen chalet op Chaletpark Holiday, instapklaar op maar liefst 235 m² eigen grond!

Chaletpark Holiday is centraal gelegen in de provincie Noord-Holland. De perfecte plek om heerlijk de omgeving te verkennen! Natuurlijk gaat u naar de Schoorlse Duinen bij het Noordzeestrand, slechts 30 minuten rijden met de auto vanaf het park. Ook de Zuiderzee stadjes Hoorn, Medemblik en Enkhuizen zijn absoluut een bezoek waard! Wilt u echt even de stad in, dan is Alkmaar vlakbij. Snel even boodschappen doen? Dan is

overdekt winkelcentrum Middenwaard in Heerhugowaard ideaal.

Het chaletpark ligt naast recreatie- en (vis)meer De Leijen. Diverse beschutte zandstrandjes worden hier afgewisseld met speel- en ligweiden. U kunt hier genieten van rust, ruimte en natuur. Er is een zwemgedeelte en de mogelijkheid om te vissen. Via de lange oprijlaan met parkeerterrein voor gasten en voorzien van een slagboom, rijdt u naar uw eigen chalet. Deze bevindt zich op een heerlijk rustig gelegen deel van het park met veel privacy en geen doorgaand verkeer. Alle deur- en

raamkozijnen zijn in kunststof uitgevoerd en de ramen zijn voorzien van isolerende beglazing met ventilatie-roosters. De buitenwanden met onderhoudsarme gevelbekleding zijn in 2023 nog voor het grootste gedeelte voorzien van een speciale coating. Op de vloer in het hele chalet ligt een mooie onderhoudsarme laminaatvloer.

De huidige eigenaar heeft in 2022 geïnvesteerd in energiezuinig wonen middels de aanschaf van 4 infraroodpanelen met

regeling en een warmwater boiler. Deze stralingspanelen hebben een mooi esthetisch design en zorgen voor een aangename stralingswarmte in de woonkamer, de gang en in de badkamer.

INDELING

Via de entree komt u in de hal met deuren naar alle ruimten: woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, toiletruimte, badkamer en wasruimte/berging.

Woonkamer met open keuken

Superleuke en verrassend grote ruimte met veel lichtinval, waarin een bankstel van formaat kan staan. In de hoek een grote raampartij met schuifpui waar de eettafel staat opgesteld. Wat een gezellige en zonnige zithoek is dit! In het plafond zijn energiezuinige en dimbare led spots aangebracht. De twee infrarood panelen aan het plafond zorgen voor een behaaglijke warmte. De grote smart tv, de mobiele airco unit en de kerosine kachel, die in 2021 en 2022 zijn aangeschaft worden u ter overname aangeboden.

De in een hoek opgestelde keuken is beslist volwaardig te noemen en zou in een "gewone" woning zeker niet misstaan! Meer dan voldoende kastruimte en voorzien van een inductiekookplaat (2019) met afzuigkap (dec 2020), combi oven/magnetron (2021) en een koelkast (2019). De RVS spoelbak is in 2023 nog voorzien van een nieuwe mengkraan zodat deze weer jaren meegaat.

Twee slaapkamers

In de grote slaapkamer is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed met aan weerszijden een nachtkastje. U heeft een grote inbouwkast beschikbaar voor uw kleding.

In de kleine slaapkamer staat een hoekstapelbed met daaronder kastruimte en ruimte voor het extra bed.

Toiletruimte

Keurige en geheel betegelde ruimte in lichte kleurstelling met wandcloset, wasbakje en radiator. Ook deze ruimte is voorzien van een kunststof kozijn met kiepraam.

Badkamer

Deze slim en efficiënt ingerichte ruimte is ook geheel betegeld en in dezelfde lichte kleurstelling als de toiletruimte, voorzien van mechanische afzuiging en een kunststof kozijn met kiepraam voor goede ventilatiemogelijkheden. Daarnaast een wastafel met een wastafelmeubel onderkast met twee deuren. Aan weerszijden nog extra kasten voor veel berging. De douchecabine is voorzien van een schuifdeur en een thermostaatkraan met handdouche.

Wasruimte/berging

Ideaal is de aparte ruimte voor uw wasmachine en droger. De Bosch wasmachine (2019) is bijna niet gebruikt en wordt u ter overname aangeboden. De wasdroger blijft achter. Er is zelfs nog ruimte over voor andere spullen. In deze ruimte is tevens de in 2022 aangeschafte 50 liter boiler gemonteerd die het chalet voorziet van warm water.

Tuin en eigen parkeerplaats

De buitenruimte is overal zeer netjes bestraat en opgesierd met vele bloem- en plantenbakken. Zo is uw omgeving toch groen, maar nagenoeg onderhoudsvrij. Aan twee kanten van het chalet kunt u zeer privacy vol genieten van rust en ruimte, en daar doet u het voor!

U kunt uw auto parkeren op uw eigen oprijpad!

Berging met betonnen vloer

Achter op het perceel staat de kunststof berging van 1.95 x 3.00 meter, ideaal voor uw tuinspullen en fietsen.

Parkkosten

- parkbijdrage € 1215,18 per jaar*
- afvalverwijdering is inclusief
- slagboom € 75,00 (eenmalig)
- vastrecht elektra € 71,88 per jaar
- vastrecht water € 74,03 per jaar
- vastrecht gas € 74,05 per jaar
- aansluitkosten gas/water/elektra € 250,- (eenmalig)
- voorschot G/W/E € 200,- p/m (huidige eigenaar)
- * (gemeentelijke- en waterschapsbelastingen niet inbegrepen)

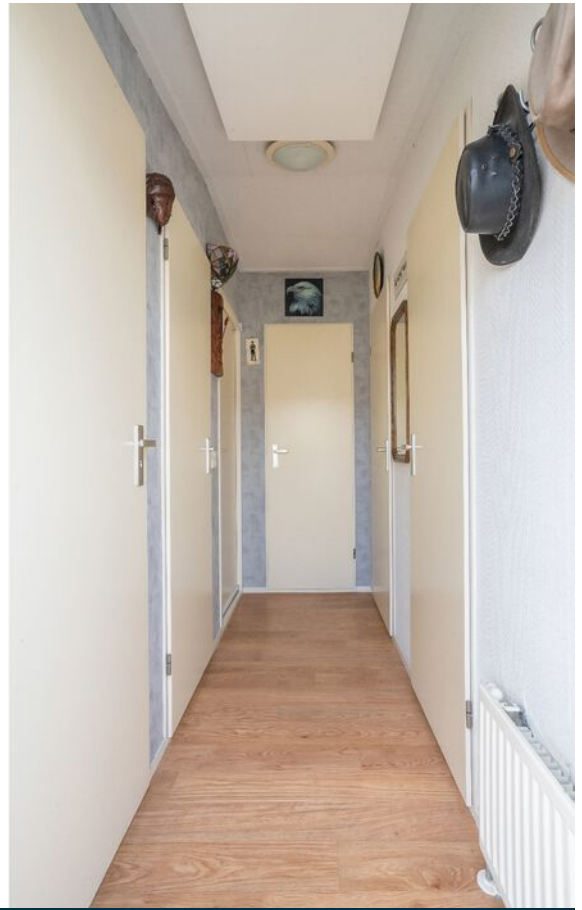
Prijswijzigingen voorbehouden

Let op!

- het betreft een recreatiewoning waarin permanente bewoning niet is toegestaan, uiteraard wel langdurig recreëren.
- niet iedere bank of andere financiële instelling financiert een recreatiewoning. Laat u eerst goed adviseren door een financieel adviseur.















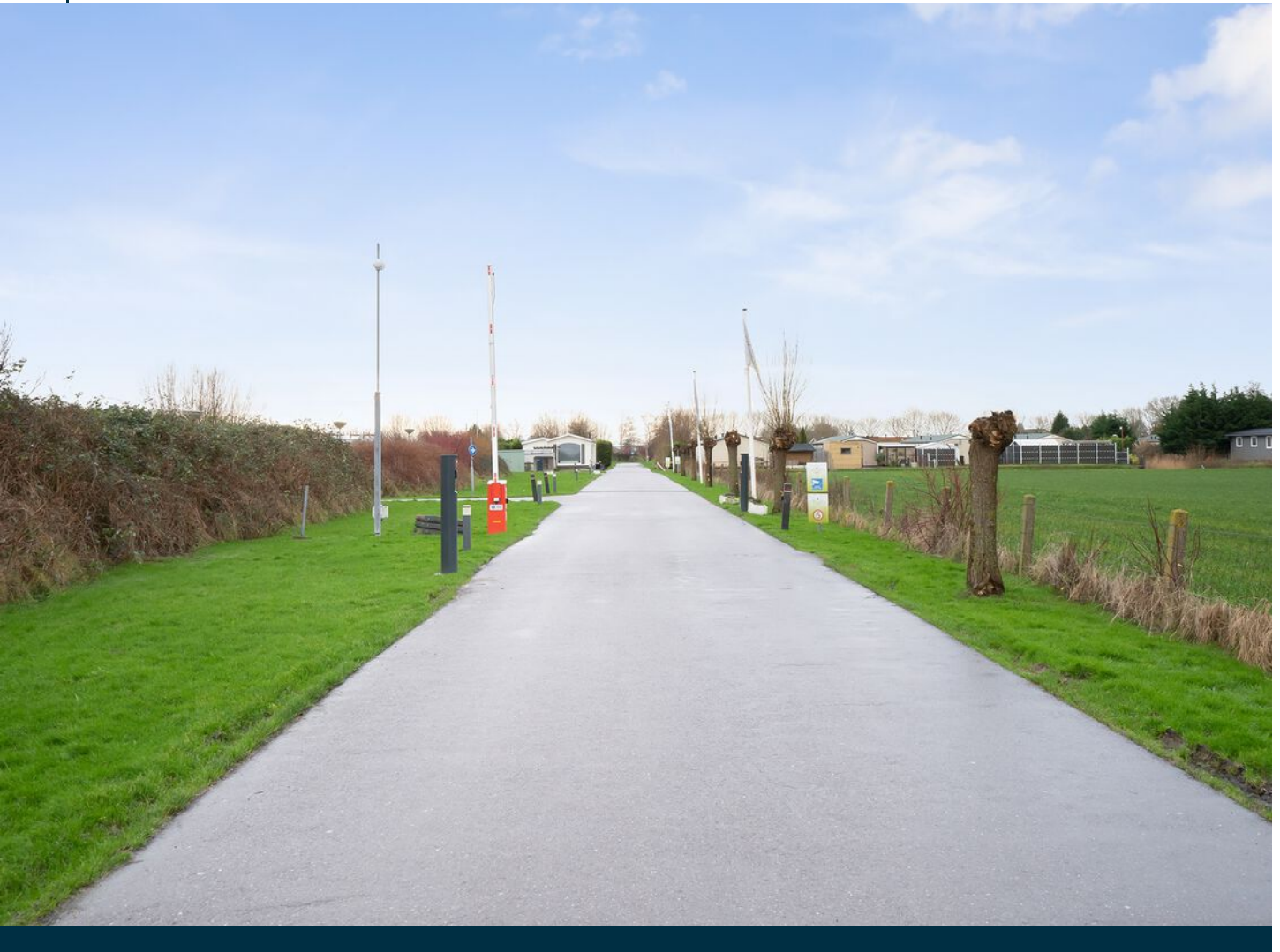
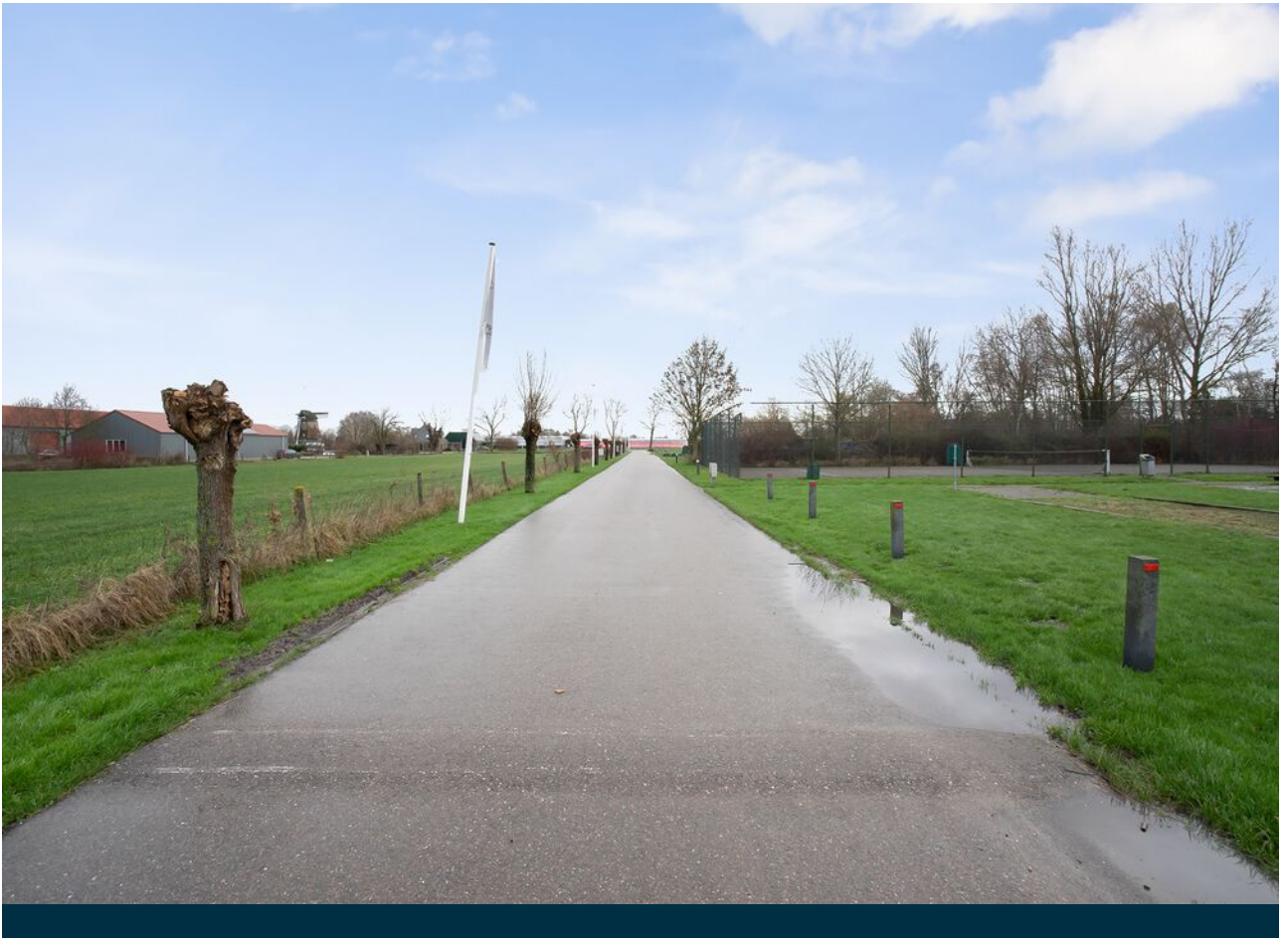






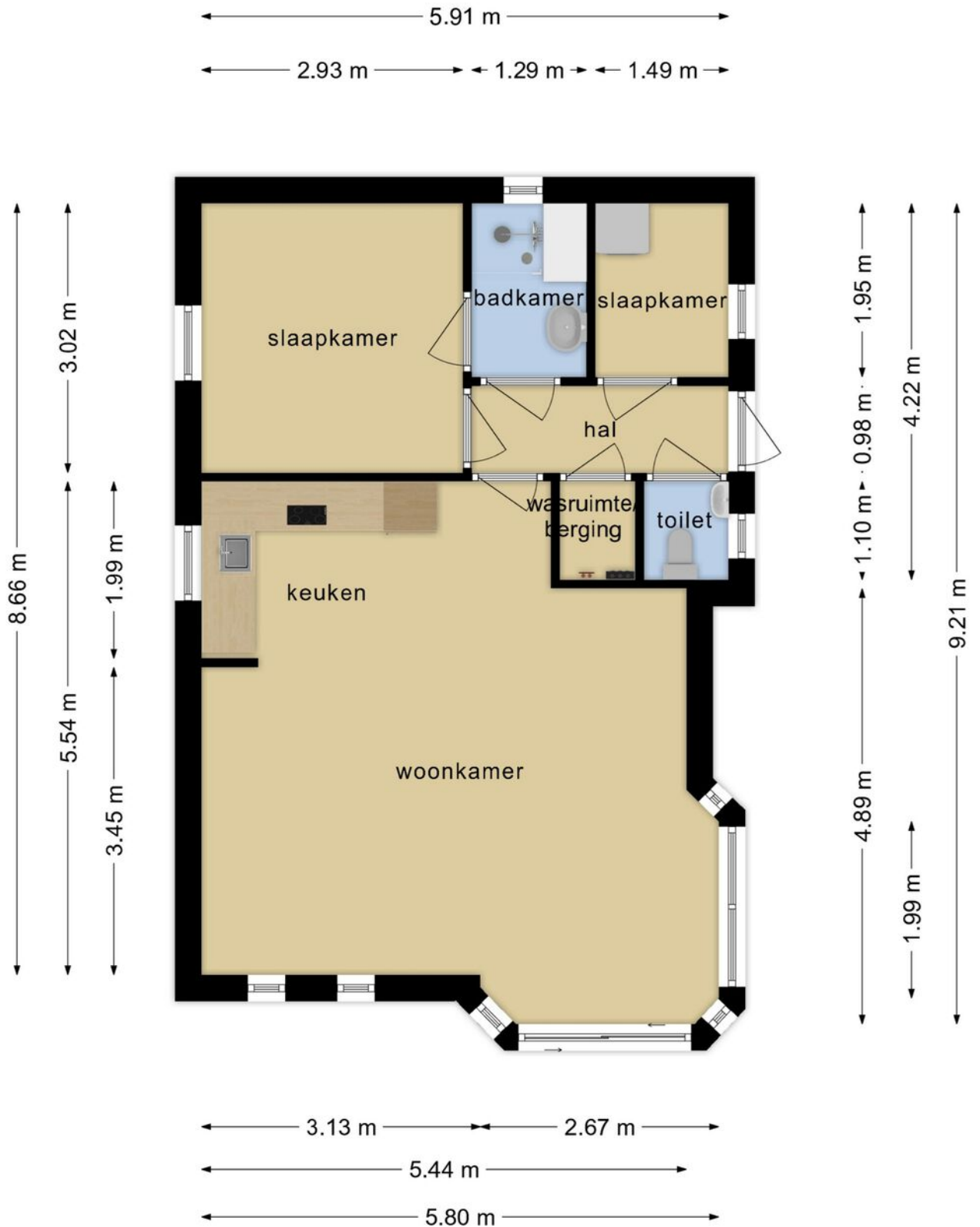








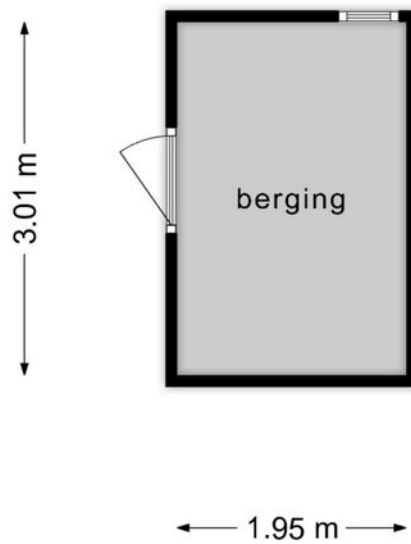
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand chalet
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Inhoud	189 m ³
Woonoppervlakte	51,28 m ²
Externe bergruimte	5,88 m ²
Perceeloppervlakte	235 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Obdam, sectie G, nummer 1569
Indeling	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Tuin	
Type	Tuin rondom
Oppervlakte	174 m ²
Oriëntatie	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja, vrijstaand kunststof
Energie label informatie	
CV ketel	Geen CV ketel aanwezig
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming
Warmwater	Elektrische boiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd (dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en dubbel glas)
Energie label	E, geldig tot 18 december 2033, registratienummer 340708220

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennisgeving met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!



ONDER DE PANNEN
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij
0228-751 795
www.yvonnevanderjagt.nl

95
jt.nl



Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:

Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl

