



Groottoort 2

1721 JB Broek Op Langedijk | € 1.025.000 k.k.

Kenmerken

 161 m²

 563 m²

 4 Slaapkamers

 Langedijk

Welkom in uw nieuwe thuis

 072 555 55 00

 heerhugowaard@krk.nl

www.krk.nl





Uw contactpersoon



Jordy Duijn
Kandidaat makelaar

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”



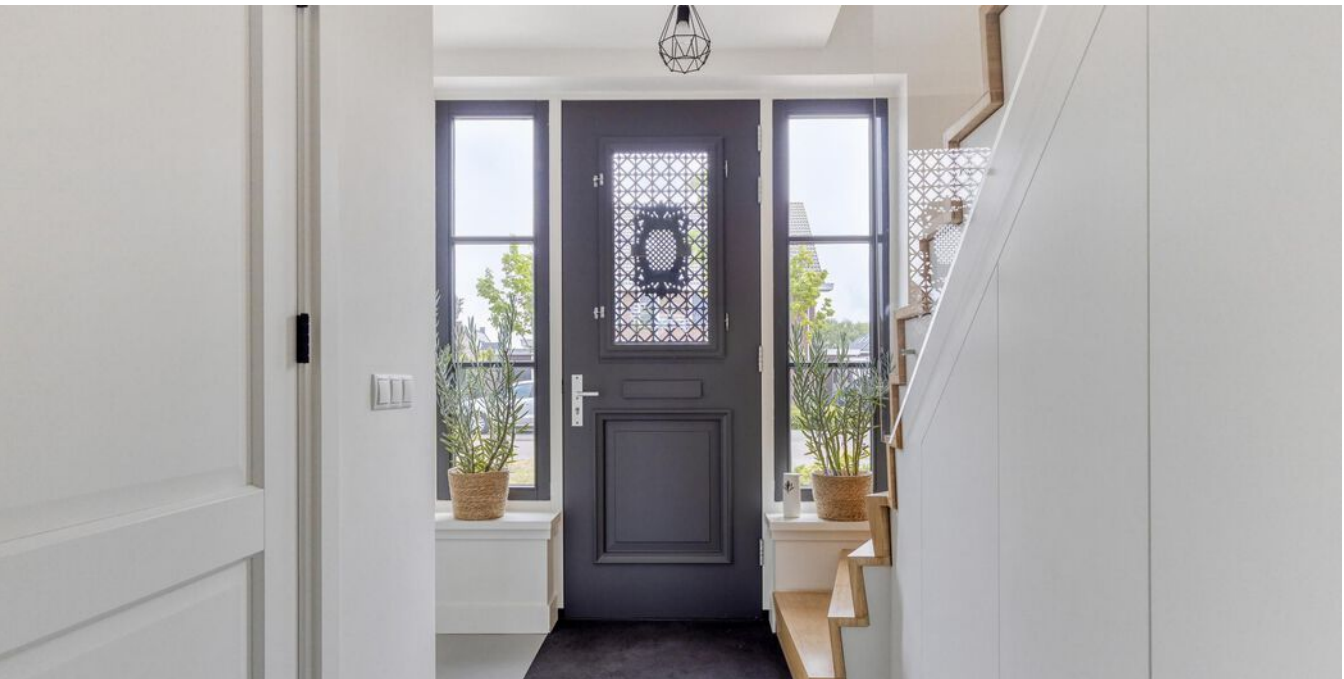
Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 09 1ste verdieping
- 11 2de verdieping
- 12 Tuin
- 14 Bijgebouw
- 16 Plattegronden
- 21 Locatie
- 23 Lijst van zaken
- 27 Extra informatie
- 30 Hypotheek
- 32 Onze dienstverlening
- 33 Klanttevredenheid
- 34 Ons team

De woning

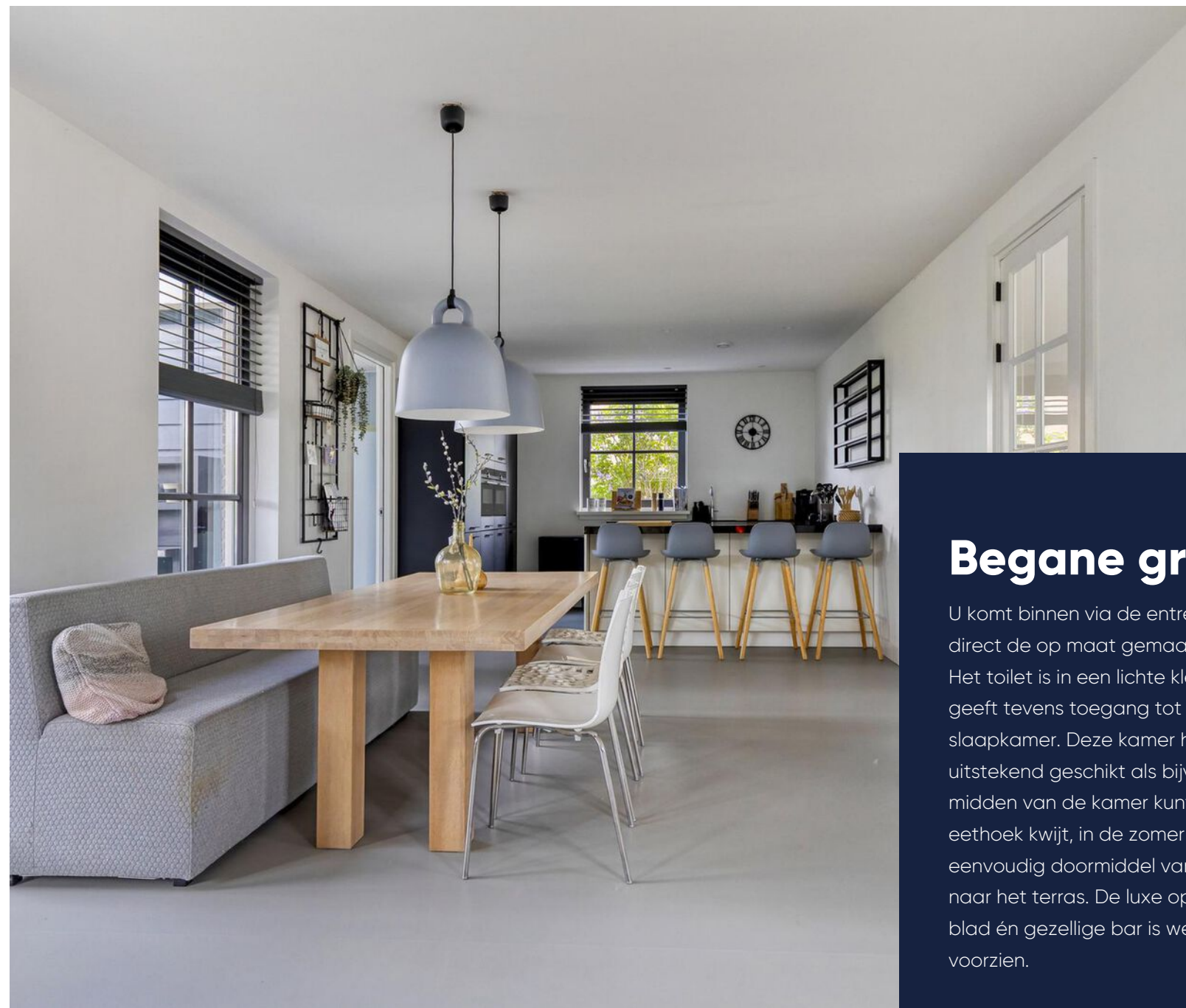
Inpakken en verhuizen!

Van deze woning gaat uw hart vast en zeker sneller kloppen... Zijn het de lage energielasten, is het de moderne en luxe afwerking of is het toch de mooie en vooral centrale ligging die u zo aanspreekt. Als u het ons zou vragen: het is het complete plaatje dat klopt! Deze recent gebouwde (2018) vrijstaande woning met riant bijgebouw (36 m) is volledig gasloos, beschikt over 30 zonnepanelen, een warmtepomp en is uitstekend geïsoleerd. Verder is de woning luxe en hoogwaardig afgewerkt waardoor u hier optimaal wooncomfort zult ervaren. De leefkeuken is van werkelijk alle gemakken voorzien. Er is A-kwaliteit inbouwapparatuur aanwezig (Siemens), denk hierbij aan onder andere een keramische kookplaat met downdraft afzuiging, dubbele combi-oven, vaatwasmachine en een Quooker. Bij de eethoek zijn openslaande deuren naar het terras waardoor u in de zomer ook heerlijk buiten kunt tafelen. Staat een werkkamer of slaapkamer op de begane grond op uw wensenlijst? Deze is aanwezig!



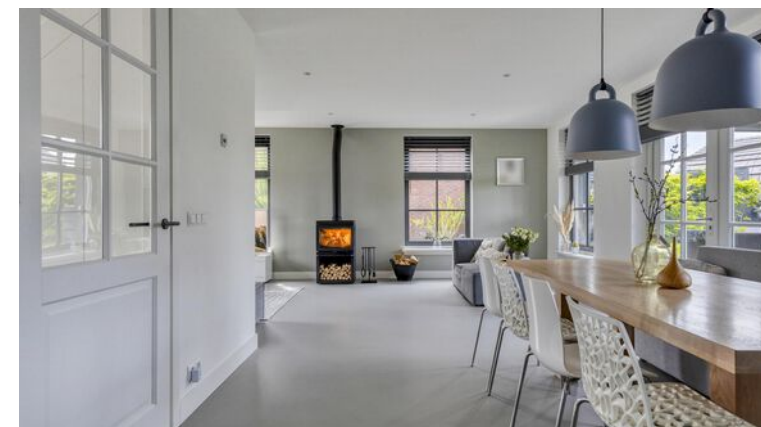
Specificaties

Vraagprijs:	€ 1.025.000,- k.k.	Aantal kamers:	6
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	2018	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	161 m²	Plaats:	Langedijk
Perceeloppervlakte:	563 m²	Energie label:	A



Begane grond

U komt binnen via de entree in de ruime hal, waar direct de op maat gemaakte trapopgang zal opvallen. Het toilet is in een lichte kleurstelling uitgevoerd. De hal geeft tevens toegang tot woonkamer en de werk-/slaapkamer. Deze kamer heeft een goed formaat en is uitstekend geschikt als bijvoorbeeld werkkamer. In het midden van de kamer kunt u met gemak een royale eethoek kwijt, in de zomer verlengt u de eethoek eenvoudig doormiddel van de openslaande deuren naar het terras. De luxe open keuken met hardstenen blad én gezellige bar is werkelijk van alle gemakken voorzien.





1ste verdieping

Zeer ruime overloop met de toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is royaal te noemen deze heeft een oppervlakte van ca. 28 m². Er zijn in deze kamer 2 Velux dakramen aanwezig.

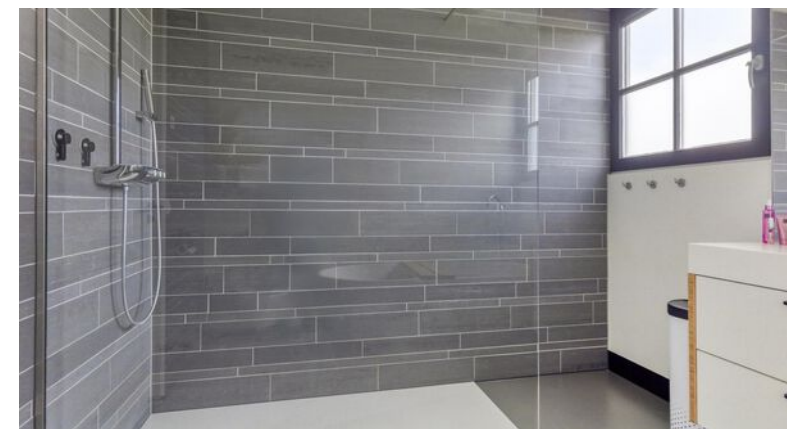
In de badkamer kunt u heerlijk ontspannen na een lange (werk)dag. Neem een lekker warm bad of geniet onder de extra grote inloop-/ regendouche. Uw favoriete muziek speelt u af op de ingebouwde bluetooth speakers. In de badkamer is ook een wastafel op meubel aanwezig en een tweede toilet. De overige twee slaapkamers zijn aan de andere zijde van de woning. Deze kamers zijn nagenoeg identiek qua afmeting en hebben beiden een Velux dakraam. De gehele verdieping heeft een marmoleum vloer met vloerverwarming.





2de verdieping

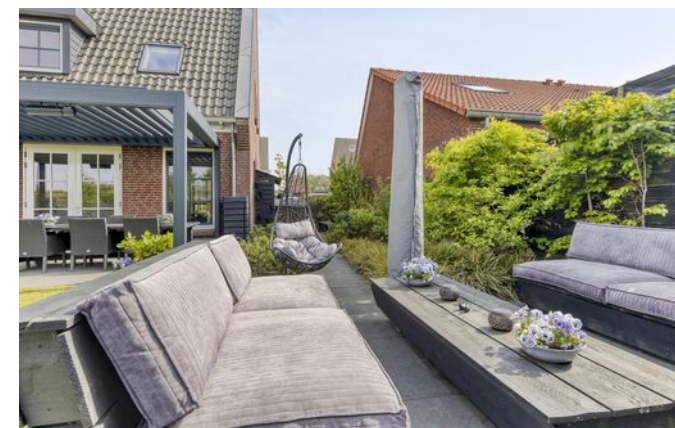
Via een luik met vlizotrap op de overloop bereikt u de zolder. Deze is momenteel in gebruik als bergruimte. Doordat de zolder over de gehele lengte van de woning loopt heeft u hier de mogelijkheid om na een 'kleine' ingreep een tweetal slaapkamers te maken. Op de overloop is voldoende ruimte om een vaste trap te plaatsen. Op zolder is tevens een inspectieluik voor het vegen van de schoorsteen.

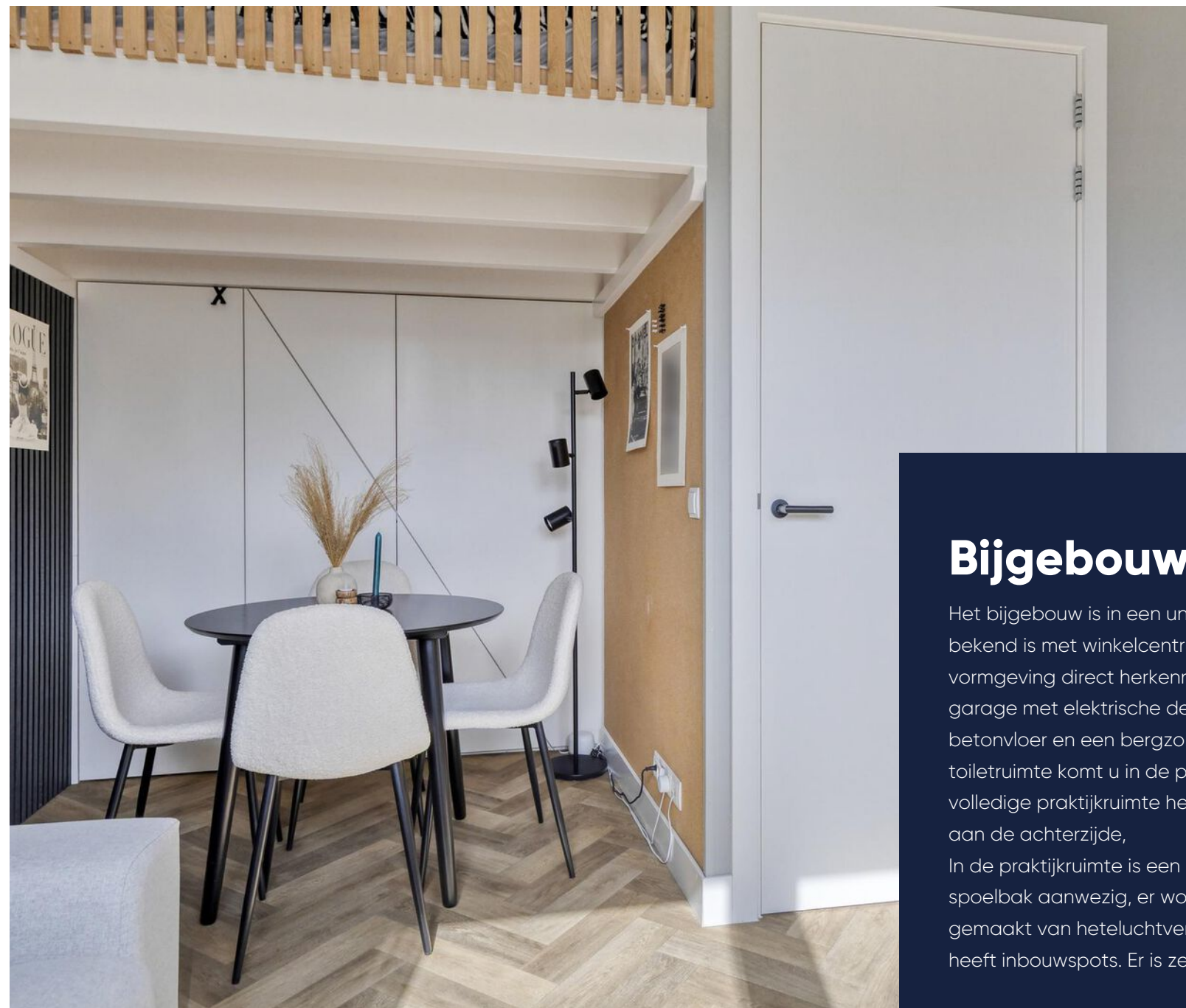




De tuin

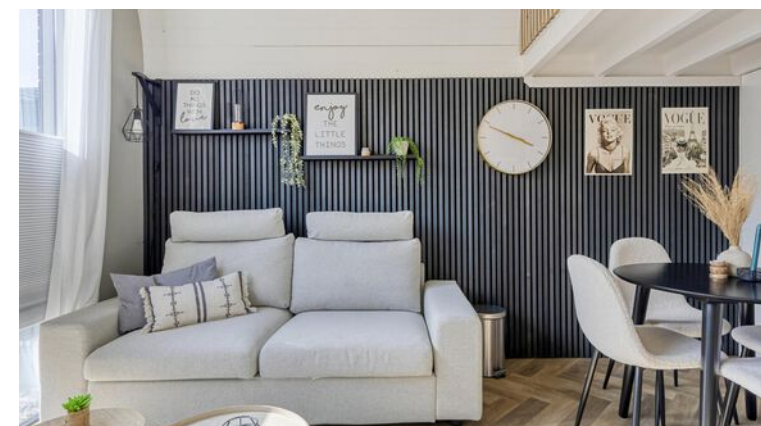
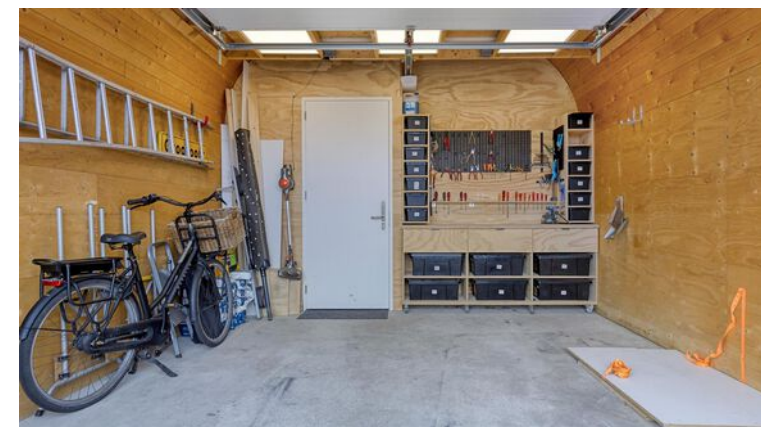
U bereikt dit mooie perceel van 563 m² via de oprit aan de achterzijde. De oprit is voorzien van grondverlichting en hier is ruimte om ca. 4 auto's te parkeren. De fraai aangelegde tuin heeft voor ieder wat wils: een gazon waar kinderen heerlijk kunnen spelen, fijne terrassen om buiten te eten of van de zon te genieten, nette sierbestrating.





Bijgebouw

Het bijgebouw is in een unieke stijl gebouwd. Wie bekend is met winkelcentrum 'Broekerveiling' zal de vormgeving direct herkennen! Aan de voorzijde is de garage met elektrische deur, betonvloer en een bergzolder. Via en een tussenhal met toiletruimte komt u in de praktijkruimte. Deze zeer volledige praktijkruimte heeft tevens een eigen entree aan de achterzijde, In de praktijkruimte is een keukenblok met koelkast en spoelbak aanwezig, er wordt in deze ruimte gebruik gemaakt van heteluchtverwarming en het plafond heeft inbouwspots. Er is zelfs een bed ingebouwd!



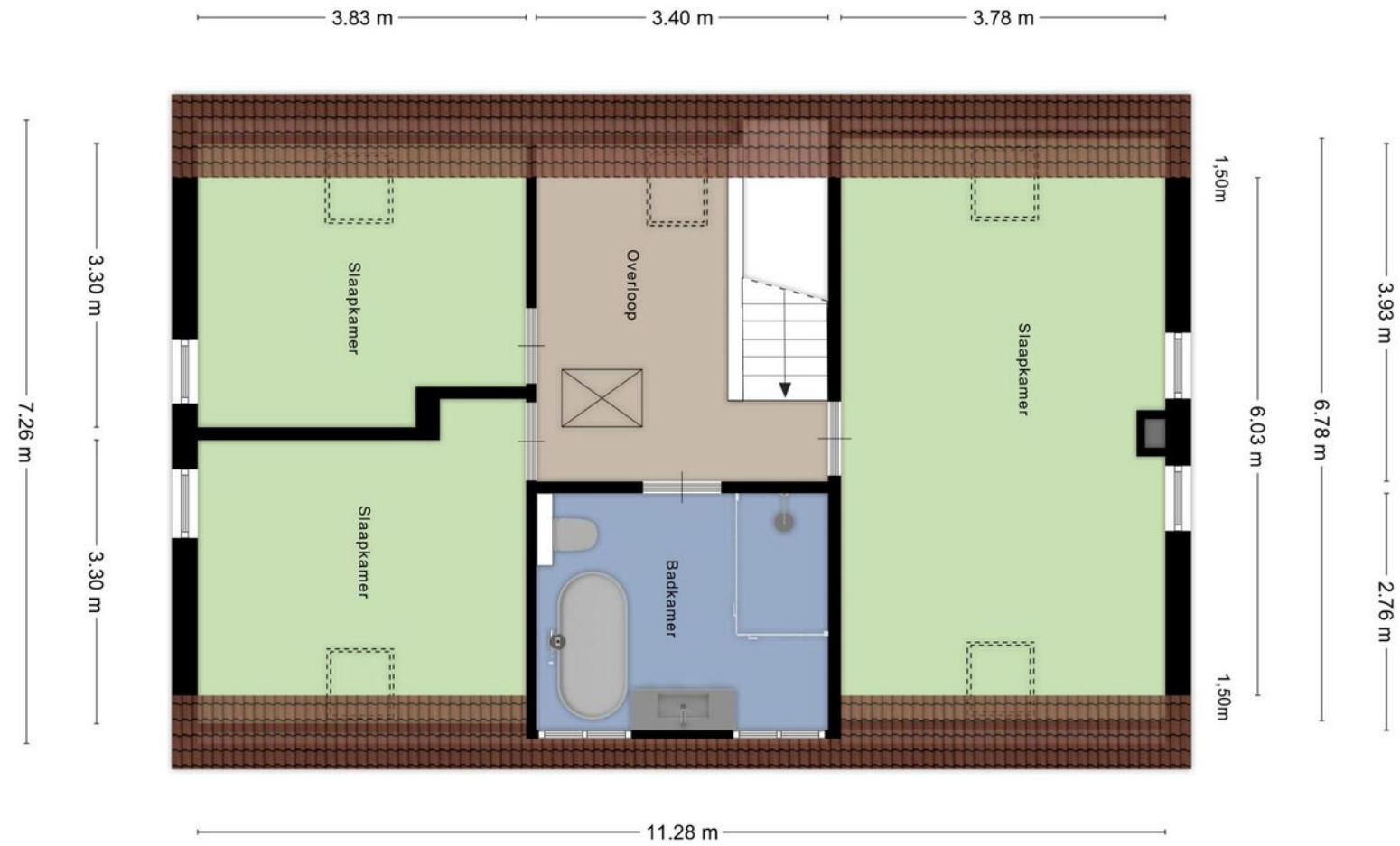
Plattegrond

Begane grond



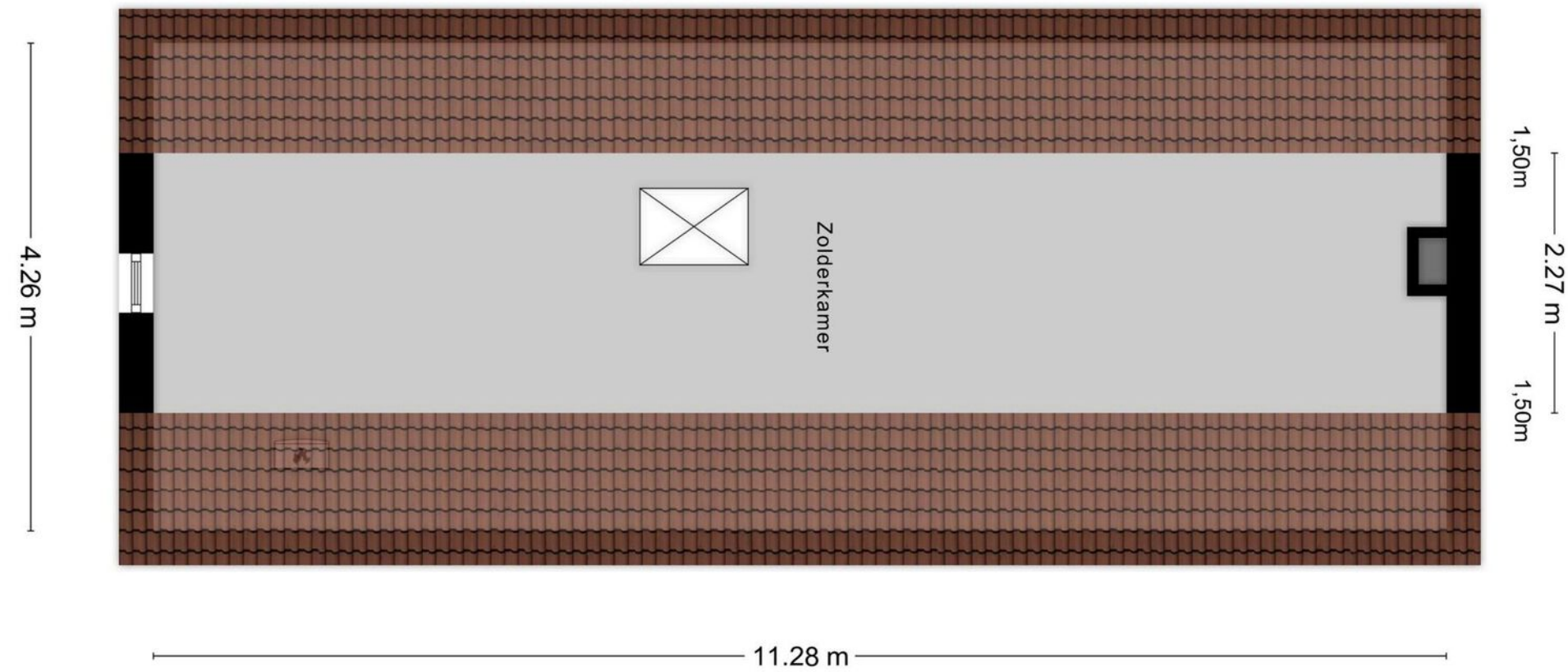
Plattegrond

Eerste verdieping



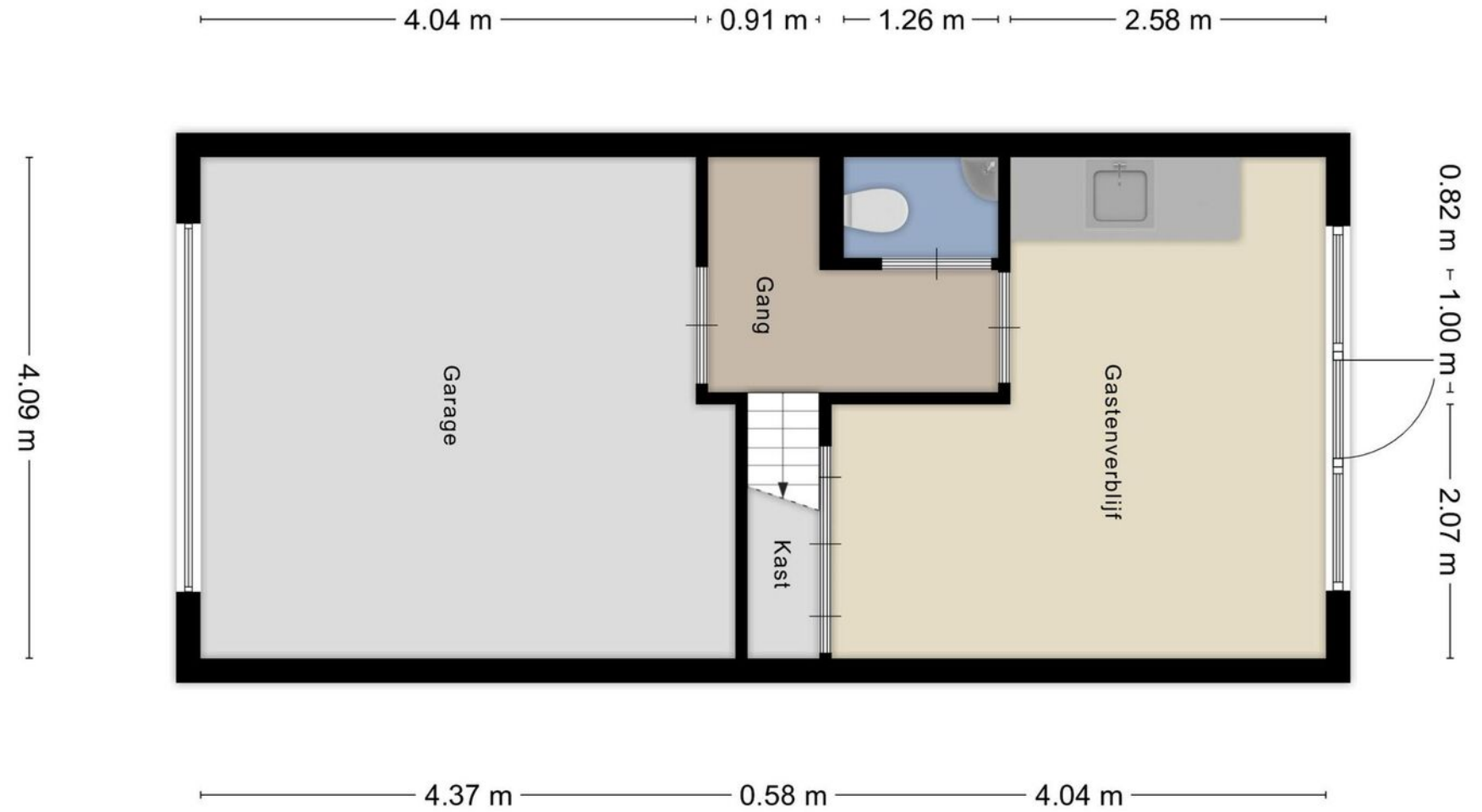
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

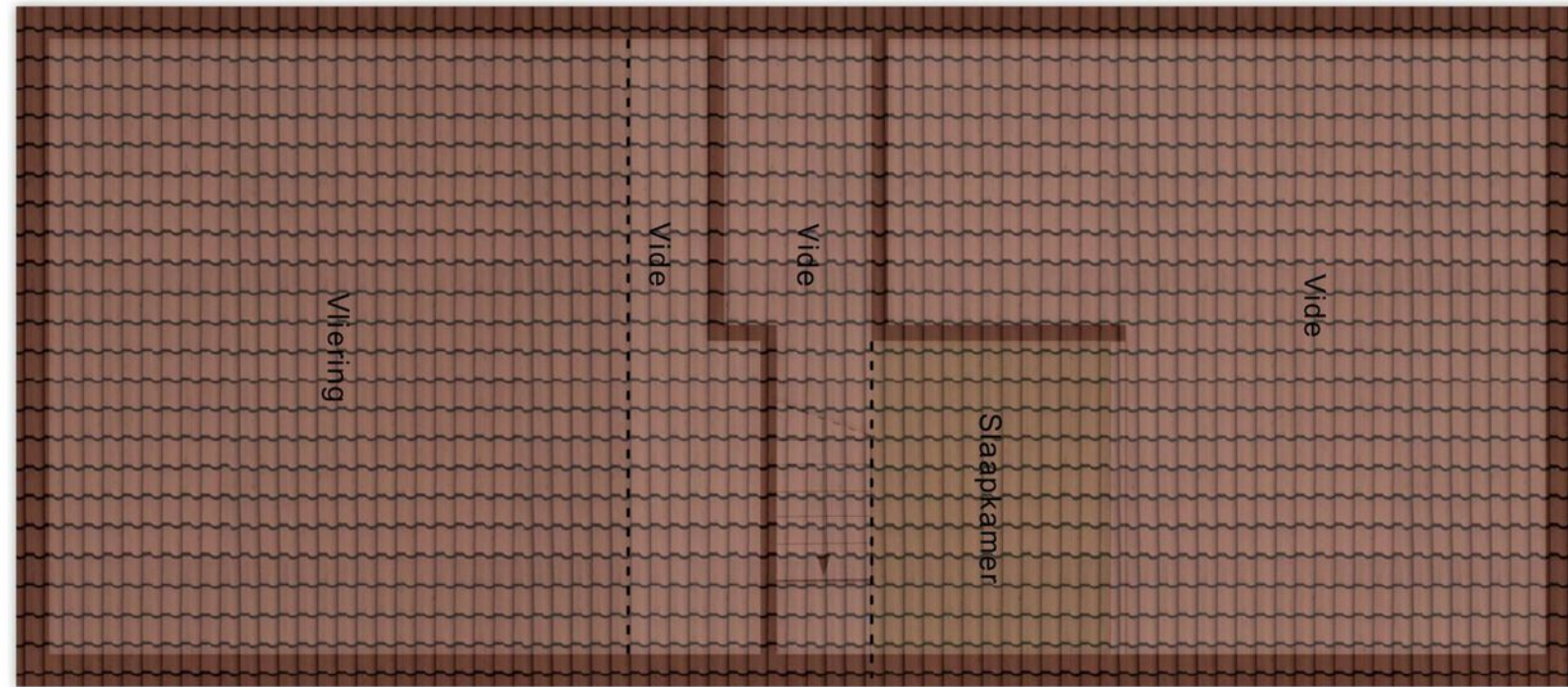
Bijgebouw



Bijgebouw

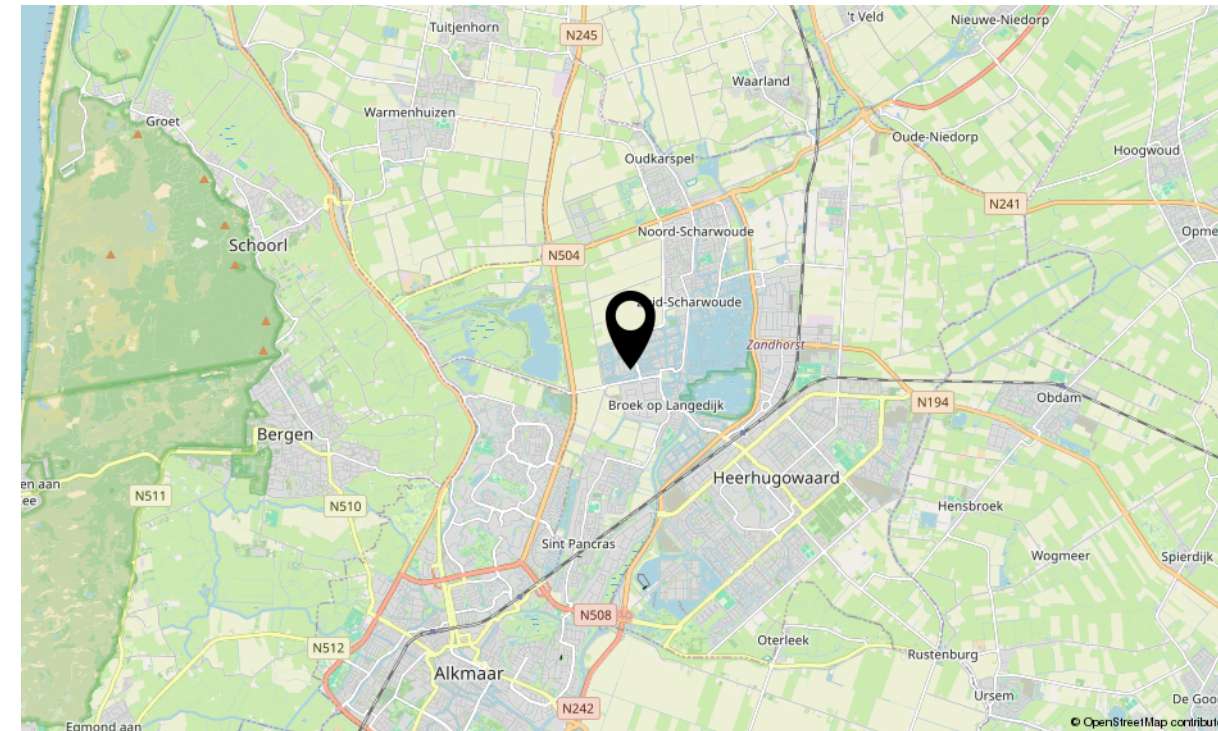
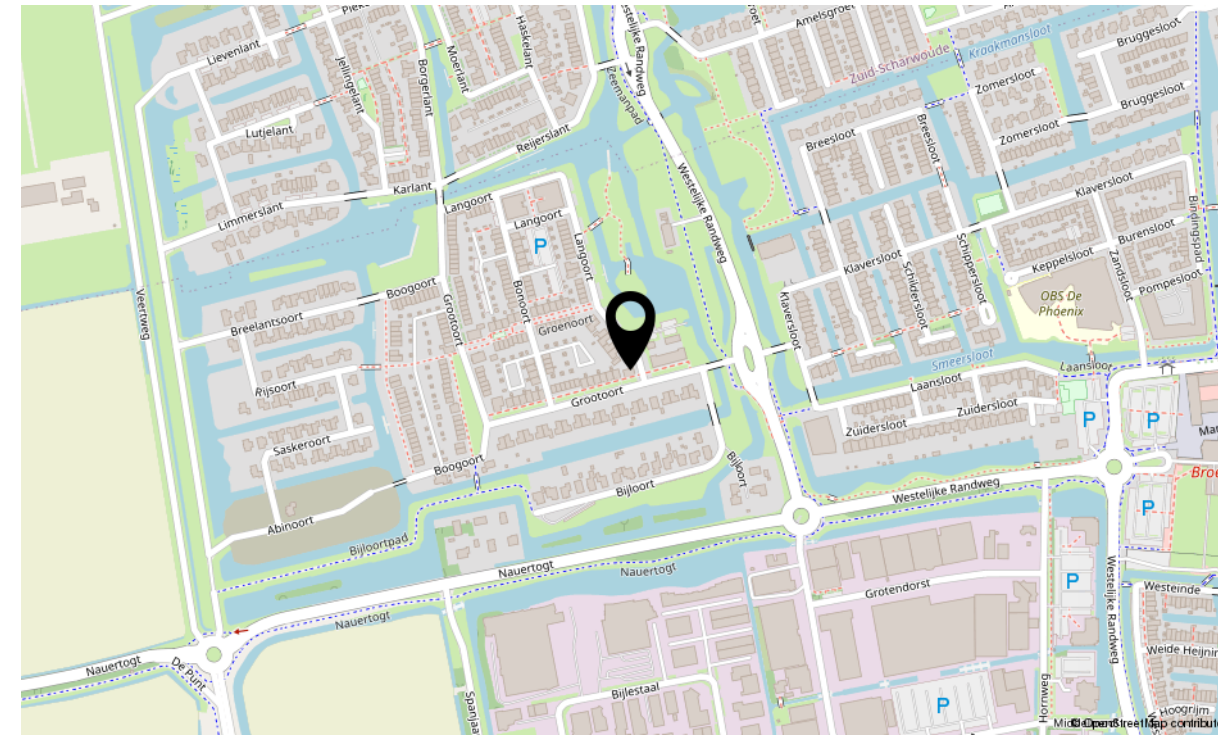
$\approx 0.91 \text{ m}$

– 4.04 m

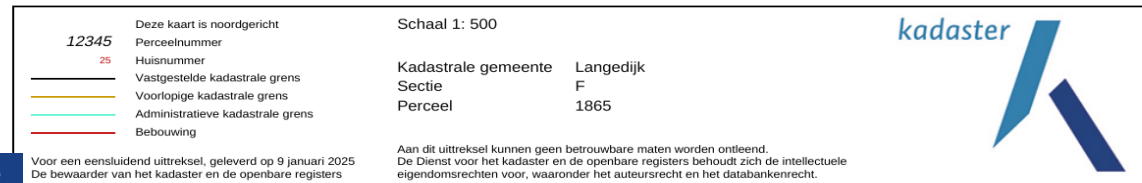


— 1.76 m — 1.92 m —

1.92 m —



Groottoort 2



Kadastrale kaart

Gemeente:	Langedijk
Sectie:	F
Huisnummer:	2
Perceelnummer:	1865
Grootte:	563 m ²

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning – Interieur					- vitrages				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- rolgordijnen				X
Allesbrander				X	- lamellen				X
Houtkachel			X		- jaloezieën	X			
(Gas)kachels				X	- (losse) horren/rolhorren				X
Designradiator(en)				X	- plissegordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- velux raamdecoratie dakramen	X			
Verlichting, te weten									
- inbouwspots/dimmers	X				Vloerdecoratie, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- vloerbedekking				X
- losse (hang)lampen		X			- parketvloer				X
- hue lampen			X		- houten vloer(delen)				X
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- marmoleum vloer	X			
- muur wand/kast grote slaapkamer(alleen wand,niet de losse kast ernaast)	X				-				X
-				X					
					Overig, te weten				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- spiegelwanden				X
- gordijnrails				X	- schilderij ophangstelsysteem				X
- gordijnen				X	-				X
- overgordijnen				X	-				X
					-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- waterontharder aquacell 2024 geplaatst			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp systeem	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT	
-				X	- vlaggenmast(houder)
					- overkapping met lammelendak merk brustor juli/augustus 2024
					- robot grasmaaier stihl 2024
Tuin - Inrichting					Overig - Contracten
Tuinaanleg/bestrating	X				CV: Nee
Bepanting	X			X	Boiler: Nee
					Zonnepanelen: Nee
Tuin - Verlichting/installaties					
Buitenverlichting				X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	
verlichting spotjes garagepad	X				
Tuin - Bebouwing					
Tuinhuis/buitenberging	X				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X				
(Broei)kas				X	
Buiten keuken van het merk Barts outdoor Kitchens en sta tafel juli 2024			X		
douglas tuinbanken incl kussens,douglas tuintafel en bank			X		
Tuin - Overig					
Overige tuin, te weten					
- (sier)hek	X				

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper die besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebasseerd op NEN2580

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Thomas Borgart

☎ 072 555 55 50

✉ serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00

✉ heerhugowaard@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 224 reviews



Aankoop gemiddelde

9,6

Op basis van 30 reviews



"Vanaf het begin niets anders dan prima geholpen. We konden elk moment binnen lopen om iets te vragen en of een toelichting te krijgen. Ook telefonisch contact was zeer aangenaam en correct, ook deskundig."

9,0

Stationsweg 8
Geschreven op 8 augustus 2022

"KRK heeft ons perfect geholpen ons huis te verkopen. Goede adviezen voor de vraagprijs en over de lokale markt en fijn contact, zowel met de makelaar als met de binnendienst, hebben ons geholpen ons huis zeer snel te verkopen."

10

Anna van Bossetuin 18
Geschreven op 31 maart 2023



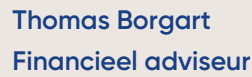
072 555 55 00
mariellegerretschen@krk.nl



06 33 32 41 25
jordyduijn@krk.nl



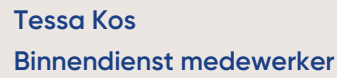
06 33 32 40 89
chrisjerood@krk.nl



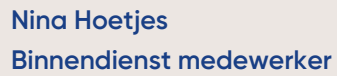
☎ 06 13 96 56 17
✉ thomasborgart@krk.nl



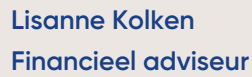
06 33 66 81 88
sylvia vanassema@krk.nl



☎ 072 555 55 00
✉ tessakos@krk.nl



072 555 55 50
ninahoetjesl@krk.nl



06 57 92 37 36
lisannekolken@krk.nl

Wordt Broek Op Langedijk uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

KRK - Krommenie

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10
✉ krommenie@krk.nl

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50
✉ alkmaar@krk.nl

KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

☎ 020 440 00 00
✉ amsterdam@krk.nl