

BROCHURE



W. Leegwaterstraat 3 te 't Veld



Woonkamer

Object:

Wilt u wonen in een leuk dorp, op een mooie, rustige, kindvriendelijke locatie? Dan hebben wij de woning voor u.

Deze eengezinswoning met garage is gelegen aan een rustig straatje met alleen bestemmingsverkeer en geen geparkeerde auto's voor de deur. In deze in 2003 gebouwde woning zult u heerlijk genieten van alle comfort en ruimte.



Woonkamer

De grote leefruimte biedt aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde de luxe open keuken met spoeleiland, bijkeuken en openslaande tuindeuren. U kunt heerlijk plaatsnemen op het zonnige terras, die gelegen is op het zuiden.

De eerste verdieping biedt 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Daarnaast heeft u een ruime bergzolder (stahoogte).

Het gezellige en fraaie dorp voegen daar alle goed aan toe.



Keuken met spoeleiland

Indeling:

Begane grond:

voortuin - entree/hal - toilet (wandcloset) met fonteintje - woonkamer met houten vloerafwerking - luxe open eetkeuken met keukenblok v.v. inbouwapparatuur en spoeleiland - bijkeuken met opstelling cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger - achtertuin - vrijstaande garage.

1e verdieping:

overloop - 3 slaapkamers - badkamer met douchehoek, dubbele vaste wastafel, 2e toilet en Velux dakvenster - Vlizotrap naar 2e verdieping.

2e verdieping:

ruime bergzolder.

Vraagprijs:
€ 224.500,-- k.k.

Aanvaarding:
In overleg

Contactgegevens:
ZND Makelaardij o.g.
Timorlaan 45C
1782DK Den Helder
T. 0223 820201
I. www.zndmakelaardij.nl
e. info@zndmakelaardij.nl



Keuken



Woonkamer / eetgedeelte



Slaapkamer

*Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.
De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo
zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter
onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze
brochure geen rechten worden ontleend.*



Slaapkamer



slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Achtertuint



Achtertuint



Garage



Straatbeeld



Vooraanzicht

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	224.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Indeling

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	375 m ³
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energielabel	Niet verplicht
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	AWB (gas gestookt combiketel uit 2003, Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin	42 m ² (6m diep en 7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

Parkeergelegenheid

Garage	Vrijstaande stenen garage
Isolatie	Geen isolatie

Kadastrale kaart:

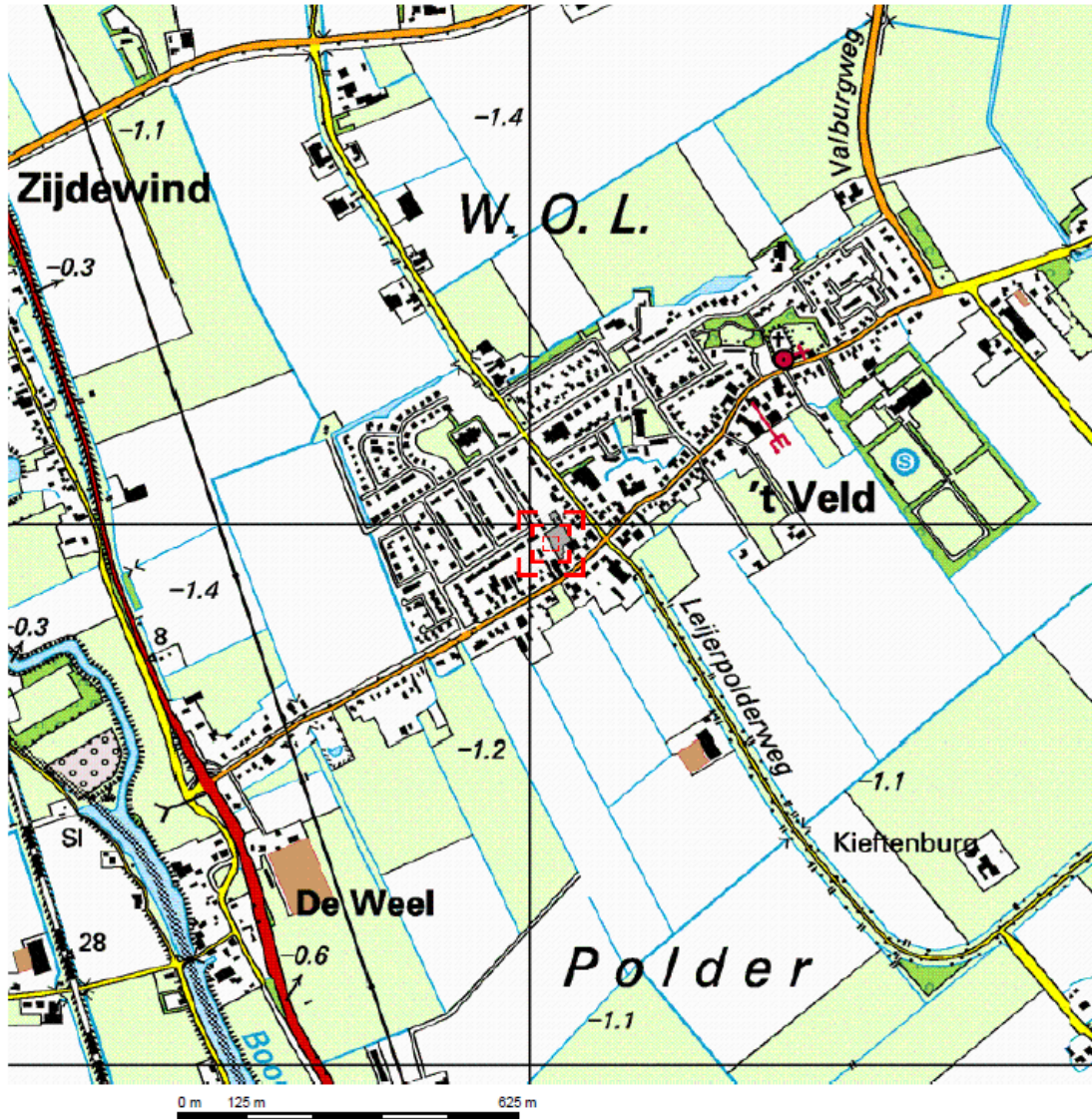


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		NIEDORP
25	Huisnummer	Sectie		E
—	Kadastrale grens	Perceel	1495	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, ALKMAAR, 15 december 2009
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.

Omgevingskaart:



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NIEDORP E 1495
W. Leegwaterstraat 3, 1735 GX 't VELD
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied	wegen	spoorwegen	hydrografie	bodemgebruik	overige symbolen
a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas	autocnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp	spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: diesporg spoorweg: viersporg a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation	waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis	a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd boe j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal	a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningaleiding met mast muur geluidswering

Over 't Veld

In deze plaats staat de Martinuskerk uit 1854. Deze Waterstaatskerk is gezichtsbepalend voor het dorp 't Veld. De preekstoel (1866) en het orgel (1871) zijn pronkstukken van houtsnijwerk. 't Veld behoort tot de gemeente Niedorp. Tot 1970 vormden 't Veld, Oude Niedorp en Zijdedewind de Gemeente Oude Niedorp.

Jaarlijks vindt in 't Veld de Pinkster Wielerronde plaats.

Het "Nazomeren" vindt jaarlijks plaats gedurende het 3e weekend in augustus. Ruim 50 tuineigenaren, kunstenaars en hobbyisten nodigen iedereen uit om kennis te maken met hun creaties. Duizenden mensen nemen die uitnodiging heel graag aan!

Er is een uitstekende (fiets-) route uitgezet en doet alle deelnemende dorpen aan: Barsingerhorn, Haringhuizen, Kolhorn, Lutjewinkel, Nieuwe Niedorp, Oude Niedorp, 't Veld en Winkel.

De onderdelen van het Nazomeren in Niedorp zijn: tuinieren, kunst , exposities, muziek en landleven.

Evenementen:

- Paaspop in 't Veld met pasen;
- Kermis in 't Veld met pinkster, en ook het bekende 8-kamp, en skeeleren;
- Veldpop;
- pinkster ronde.



ZND Aankoopbegeleiding

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door ZND Makelaardij o.g. Indien dit u droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling. Het kan echter ook zijn dat de woning toch net anders is dan u in eerste instantie dacht. In dit geval gaat u waarschijnlijk op zoek naar een andere woning.

Wanneer u nog geen aankoopmakelaar in de arm heeft genomen dan kunnen wij mogelijk iets voor u betekenen. Door deskundigheid, ervaring en marktkennis kunnen wij u duizenden euro's, tijd en problemen besparen. De voordelen van ZND als aankoopmakelaar op een rij:

- ✦ Inzicht in de waarde van de woning.
- ✦ Tijdswinst door deskundigheid.
- ✦ Professionele begeleiding.
- ✦ Kennis van de markt.
- ✦ Wij bieden u rust en zekerheid.
- ✦ Het opsporen van bouwkundige gebreken.
- ✦ **U betaalt niets te veel voor uw nieuwe woning.**

ZND Makelaardij o.g. biedt u de aankoopdienst in een compleet pakket voor een zeer voordelig prijs. Hierbij gaan wij er vanuit dat u reeds een woning heeft bezichtigd welke uw interesse zeer heeft gewekt. Gedurende het traject zullen wij u dan bij de volgende stappen begeleiden:

- ✦ Maken afspraak en bijwonen 2^e bezichtiging.
- ✦ Bezichtiging en opname van de woning.
- ✦ Onderzoek naar: Kadaster, milieu, gemeentelijke beperkingen en juridische aspecten.
- ✦ Waarde-inzicht / aankoopadvies.
- ✦ Professionele scherpe prijsonderhandelingen.
- ✦ Advies omtrent notariskeuze.
- ✦ Controleren koopovereenkomst.
- ✦ Bewaking verschillende termijnen.
- ✦ controle notariële akte en afrekening van notaris.
- ✦ Afschouwen woning.
- ✦ Bijwonen overdracht.
- ✦ After sales service.

Dit alles bieden wij u aan voor het zeer scherpe tarief van **€ 1.195,- inclusief BTW** en zonder verdere bijkomende kosten. Wij zijn u graag van dienst.

ZND Makelaardij o.g.

Over ZND Makelaardij:

ZND Makelaardij geeft zijn klanten alle tijd die bijvoorbeeld nodig is bij het verkopen van een woning, maar ook een taxatie geniet de nodige zorgvuldigheid en dus tijd. Bent u op zoek naar een makelaar die bereikbaar is, voldoende uitleg geeft en waar u zich niet "een van de velen voelt?" Dan ben u bij ons aan het juiste adres.

Onze scherpe tarieven komen voort uit onze kostenbesparingen op onder andere:

- Dure advertenties in verschillende kranten.
- Dure (bedrijfs)auto's.
- Duur pand.

" Een goede dienstverlening is en blijft ten slotte de beste reclame!"

Onze dienstverlening:

ZND Makelaardij BV is een traditioneel makelaarskantoor (30 jaar ervaring) met moderne tarieven. ZND Makelaardij is altijd open & eerlijk in zijn dienstverlening. Zo weet u van te voren precies wat u van ons kunt verwachten en wat de kosten zijn. Wij nemen altijd de tijd voor onze klanten en zijn pas tevreden wanneer U, dat bent!

ZND Makelaardij is onder andere actief in:

- Aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.
- Taxaties, woningen en bedrijven.
- Educatie bouwkunde en taxatieleer.
- Advisering.

Onze prijzen

Al onze genoemde prijzen op de website www.zndmakelaardij.nl zijn ALTIJD inclusief BTW en zonder bijkomende kosten (ALL IN prijzen).