

PRINS MAURITSSTRAAT 2  
8281 CV GENEMUIDEN



**HOKSBERGEN** *MAKELAARDIJ*

Oudestraat 172 - Kampen - Tel (038) 333 10 43 Fax (038) 333 31 72



**Landelijke Makelaars Vereniging**

## PRINS MAURITSSTRAAT 2, GENEMUIDEN

Gelegen aan de Prins Mauritsstraat staat deze “Koninklijke” hoekwoning met aangebouwde veranda en een zeer ruime tuin gunstig gesitueerd ( west ) ten opzichte van de zon. De woning is gebouwd in 1975 en heeft een kavelgrootte van 267 m<sup>2</sup>. Verder is de woning recent compleet gerenoveerd. Zo zijn de keuken en badkamer vernieuwd, CV ketel vervangen, tuinaanleg voortuin vernieuwd en de gehele woning is aan de binnenzijde opnieuw geschilderd. Het geheel is smaakvol en modern afgewerkt.

### Indeling:

- Begane grond: Royale entree met een garderobehoek, vernieuwde meterkast, keurig toilet en trapopgang. De ruime doorzonkamer heeft een prettige lichtinval en hier zijn sfeervolle en-suite deuren geplaatst. De keuken is een echt parade paardje door zijn uitstraling en comfort. In de keuken heeft u de beschikking over koeling, vaatwasser, combimagnetron en vrijstaand robuust RVS kooktoestel met royale gasoven, gasfornuis en afzuigkap.
- 1<sup>e</sup> verdieping: Overloop met 3 ruime slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer zeer ruim te noemen is. Verder hebben 2 slaapkamers vaste kasten. In de luxe en moderne badkamer heeft u de beschikking over een fraai wasmeubel, ruime douchehoek en 2<sup>e</sup> toilet. Het geheel is smaakvol afgewerkt.
- 2<sup>e</sup> verdieping: Deze is te bereiken middels een vaste trap. Hier bevinden zich nog eens 2 slaapkamers waardoor deze woning uitermate geschikt is voor een (groter) gezin. Verder is hier een washok, bergkast en de CV opstelling.

### Tuin:

Voor de woning ligt een fraai aangelegde voortuin. In de zonnige achtertuin ( west) schijnt heerlijk de zon en hier zijn diverse zitjes te creëren. In de tuin is verder een veranda ( 2009 ) geplaatst en heeft een stenen berging.

### Bijzonderheden:

- ruime slaapkamers;
- Ruime opgezette kavel 267 m<sup>2</sup>;
- CV ketel 2009
- Bouwjaar 1975
- inhoud 400 m<sup>3</sup>
- Fraaie ruime tuin gelegen op het westen
- Achterom;
- Het geheel is uitstekend gerenoveerd en gemoderniseerd.

Vraagprijs : € 212.500,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

## PRINS MAURITSSTRAAT 2, GENEMUIDEN

### Kenmerken

#### Algemeen

Bouwjaar:	ca 1975
Perceel:	267 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup> (gebruiksopp. woonfunctie)
Inhoud woning:	400 m <sup>3</sup>

#### Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	Geïsoleerde kap met pannen gedekt, bitumineuze dakbedekking op de platte delen.
Beglazing:	Geheel voorzien van isolerende beglazing
Gevels:	Spouw
Vloeren:	Beg. Grondvloer en verdiepingsvloeren beton
Verwarming:	cv-ketel 2009
Voorzieningen:	Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.
Onderhoud:	Binnen: zeer goed Buiten: zeer goed
Ligging:	De woning is gelegen in een 70-er jaren wijk.





## ALGEMENE INFORMATIE

### Geïnteresseerd in deze woning?

Het is wellicht belangrijk om de onderstaande punten door te lezen als u verder wilt informeren / bezichtigen. U zult zien dat daarbij onder andere aan de orde komt de werkwijze van ons kantoor en de gebruikelijke gang van zaken na het bezichtigen van het object;



Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!  
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: [info@hoksbergen.nl](mailto:info@hoksbergen.nl)



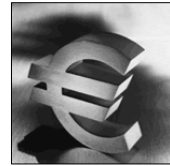
Het komt voor dat geïnteresseerden na een eerste bezichtiging méér inzicht willen hebben in de bouwkundige kwaliteit of het aankomend groot onderhoud van de woning. **Hoksbergen Makelaardij** en onze opdrachtgever zijn graag bereid u de gelegenheid te bieden met een deskundige het huis nogmaals op uw gemak te bekijken;



Wanneer u besluit om een bod uit te brengen kunt u dat mondeling of schriftelijk via ons kantoor doen. Elke reële bieding zullen wij aan onze opdrachtgever voorleggen;



Als er tot overeenstemming is gekomen, en de koop dus gesloten is, wordt van u gevraagd om als zekerheidsstelling voor de verkoper een waarborgsom te storten, op een rekening van het notaris kantoor, van 10 % van de koopsom. Natuurlijk is dit ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie;



Wij zetten alle gemaakte afspraken helder en duidelijk in een officiële koopakte; o.a. de partijen, het object, de koopsom, de datum van levering, de notaris, de ontbindende voorwaarden (financiering), etc;  
De notariskosten (akte van levering, kadaster) worden betaald door de koper; daarom is doorgaans ook de keuze van de notaris aan de koper. Aangezien de notaris ook enkele afwikkelingen voor de verkopers moet doen (voor rekening verkoper) behoeft uw keuze de goedkeuring van verkopers zodat deze niet geconfronteerd wordt met relatief te hoge kosten en te grote reisafstand;



Bij de aangeboden woning is momenteel geen Energie Prestatie Certificaat aanwezig. In de koopovereenkomst wordt doorgaans aangegeven dat koper hier geen prijs op stelt en de verkoper vrijwaart van het afgeven hiervan. Wanneer u echter het bovengenoemde document wel overhandigd wenst te krijgen, kunt u dit aangeven. De kosten van het EPC komen dan voor rekening van de koper en zijn derhalve niet in de koopsom begrepen.



Indien u dit wenst, kan de notaris de door de partijen ondertekende koopovereenkomst bij het Kadaster laten registreren. Deze registratie is een extra zekerheidsstelling dat de woning die u heeft aangekocht, ook daadwerkelijk aan u wordt geleverd. (De kosten voor deze registratie bedragen ongeveer tussen € 100,- en € 175,-);



**Hoksbergen Makelaardij** heeft met de beschikbare informatie deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn hiervoor grotendeels afhankelijk van de aan ons kantoor verstrekte informatie. Daarom kunnen wij voor eventuele onjuistheid van deze informatie geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Deze brochure is samen met de verkoper ontwikkeld bij de start van de verkoop van de woning. Het is mogelijk dat er tussentijds enige wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Het team van **Hoksbergen Makelaardij** is u graag van dienst bij het vinden van passende woonruimte!