



# CHALET CASA DI RIALTO 95 PARKWESTERKOGGE



Vraagprijs  
€ 135.000,- k.k.



# DE MAKELAARS AAN HET WOORD

## Dag Huizenzoeker!

Wat leuk dat je de tijd neemt om onze brochure door te lezen! Wij hebben dit *informatiepakket* zorgvuldig en enthousiast voor je samengesteld, zodat je optimaal geïnformeerd bent over de in's & out's van deze woning!

In deze brochure tref je onder meer (voor zover van toepassing), de plattegrond(en) van de woning, het door de verkopers ingevulde inlichtingenformulier, ook wel bekend als NVM Vragenlijst B, de lijst van roerende zaken en het eigendomsbewijs met alle bijzondere lasten, beperkingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden.

Zo heb je alle informatie, in één handig pakket.

Op deze manier kun je goed geïnformeerd een weloverwogen bieding doen! Een transparante en prettige werkwijze die ons onderscheid van andere makelaars!

Ben je enthousiast over deze woning, dan vertellen wij jou daar graag meer over tijdens een bezichtiging!

**Maarten Reinder Tromp**  
**Nicole de Bruin**  
**Isabelle de Roos**

**Beëdigd NVM Makelaar**  
**Assistent Makelaar**  
**Makelaar in opleiding**



## Ook verkopen?

Ben je niet alleen enthousiast over deze woning, maar ook over onze werkwijze? Dan plannen wij graag een geheel vrijblijvende waardebeoordeling bij jou ter plaatse in! Zo weet je waarmee je kunt rekenen. Daarnaast kunnen wij ook geheel vrijblijvend een hypotheekgesprek voor je inplannen!

onze verkopers beoordelen  
ons gemiddeld met een

**9.7**

Lees ze zelf op:



onze aankopers beoordelen  
ons gemiddeld met een

**10.0**

Lees ze zelf op:



Garantiemakelaars presenteert:

# Vier het leven...

In het fantastisch gelegen recreatiepark Westerkogge in Berkhout, mogen wij je dit turn-key chalet inclusief inventaris, parkeerplaats, tuin en zonneterras aanbieden!

Dit charmante en goed geïsoleerde type (bouwjaar 2015), Casa di Rialto heeft binnen het park een uitstekende ligging, zowel op een hoek als aan het water. De vakantiewoning beschikt in totaal over twee slaapkamers, waardoor je vijf slaapplekken hebt.

De moderne uitstraling, de onderhoudsvrije aard, de vele lichtval en de locatie maken dit een waar paradijs. De vakantiewoning kan geheel voor eigen gebruik gekocht worden, doch is het ook mogelijk om het chalet (deels) te verhuren.

Wanneer u een vakantiehuis koopt met een 'combinatie van eigen gebruik en verhuur' bepaalt u zelf wanneer u de vakantiewoning privé wil gebruiken en wanneer deze beschikbaar is voor verhuur. Op deze manier geniet u van vakantie wanneer u daar aan toe bent én profiteert u van een interessante huuropbrengst. Ook heeft het kopen van een vakantiewoning met een combinatie van 'eigen gebruik en verhuur' diverse fiscale voordelen. Via een persoonlijke link kunt u aangeven wanneer de woning beschikbaar is voor verhuur, vanaf dat moment gaat de verhuurorganisatie van het park voor u aan de slag. Zij regelen het volledige verhuurproces, van verhuur tot schoonmaak.





## KENMERKEN

### Objectgegevens

Woningsoort	bungalow
Woningtype	vrijstaande woning
Bouwjaar	2015
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)

### Afmetingen

Inhoud woning	135 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	46 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	290 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging	aan water, open ligging, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
---------	--

Tuin	tuin rondom
Tuinligging	zuid
Achterom	nee

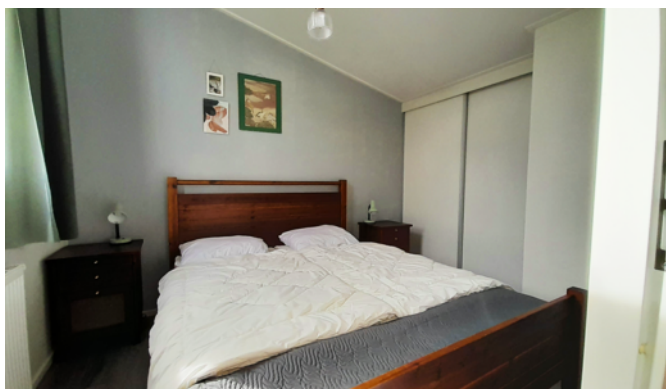
### Water/Verwarming

Warmwater	centrale voorziening
-----------	----------------------

### Overig

Isolatie	volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein

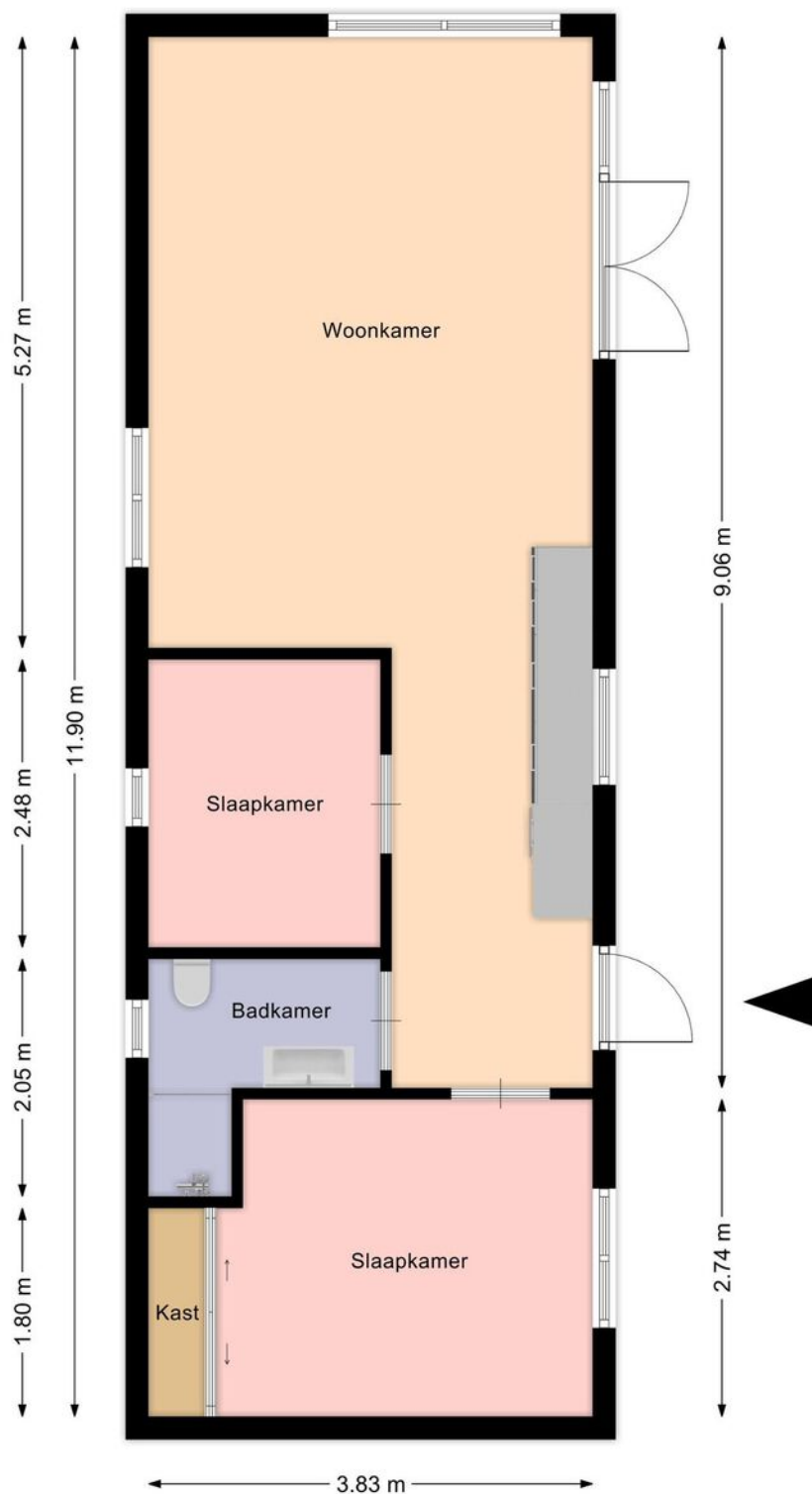
# BINNEN...





**... EN BUITENSHUIS GENIETEN!**

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# PARKPLATTEGROND



# TARIEVEN TOPPARKEN



## Park Westerkogge 2024 Kostenopgave per jaar

1. <b>Kosten Kadaster:</b> Inschrijvings- en uitmetingskosten	* € 440,00	BTW vrij
2. <b>Notariële kosten:</b> Akte van levering exclusief BTW	** € -	
Kosten recherche/BRP/VIS inclusief BTW	** € -	
<input type="checkbox"/> 3. <b>Parkservicebijdrage:</b> Exclusief gas, water en elektra (op basis van verbruik)	€ 2.411,16	incl. 21% BTW
<input type="checkbox"/> <b>Huurkavel Basis:</b>	€ 4.308,60	incl. 9% BTW
<input type="checkbox"/> <b>Huurkavel Premium:</b> Exclusief gas, water en elektra (op basis van verbruik)	€ 5.310,60	incl. 9% BTW
4. <b>Afvalstoffenheffing:</b>	€ 376,29	incl. 21% BTW
5. <b>Vergoeding CAI:</b>	€ 180,00	incl. 21% BTW
<input type="checkbox"/> 6. <b>Vergoeding internet:</b> (verplicht bij verhuur)	€ 300,00	incl. 21% BTW
7. <b>Videma:</b>	€ 50,11	incl. 21% BTW
<input type="checkbox"/> 8. <b>Wanneer sproeileiding voor tuin is aangelegd:</b> aanvinken indien van toepassing	€ 83,26	incl. 21% BTW

\* betreft een ingeschatte prijs van 2024, prijs kan door Kadaster nog worden gewijzigd  
\*\* door de notaris te bepalen

Prijzen worden jaarlijks aangepast aan de dan geldende tarieven.

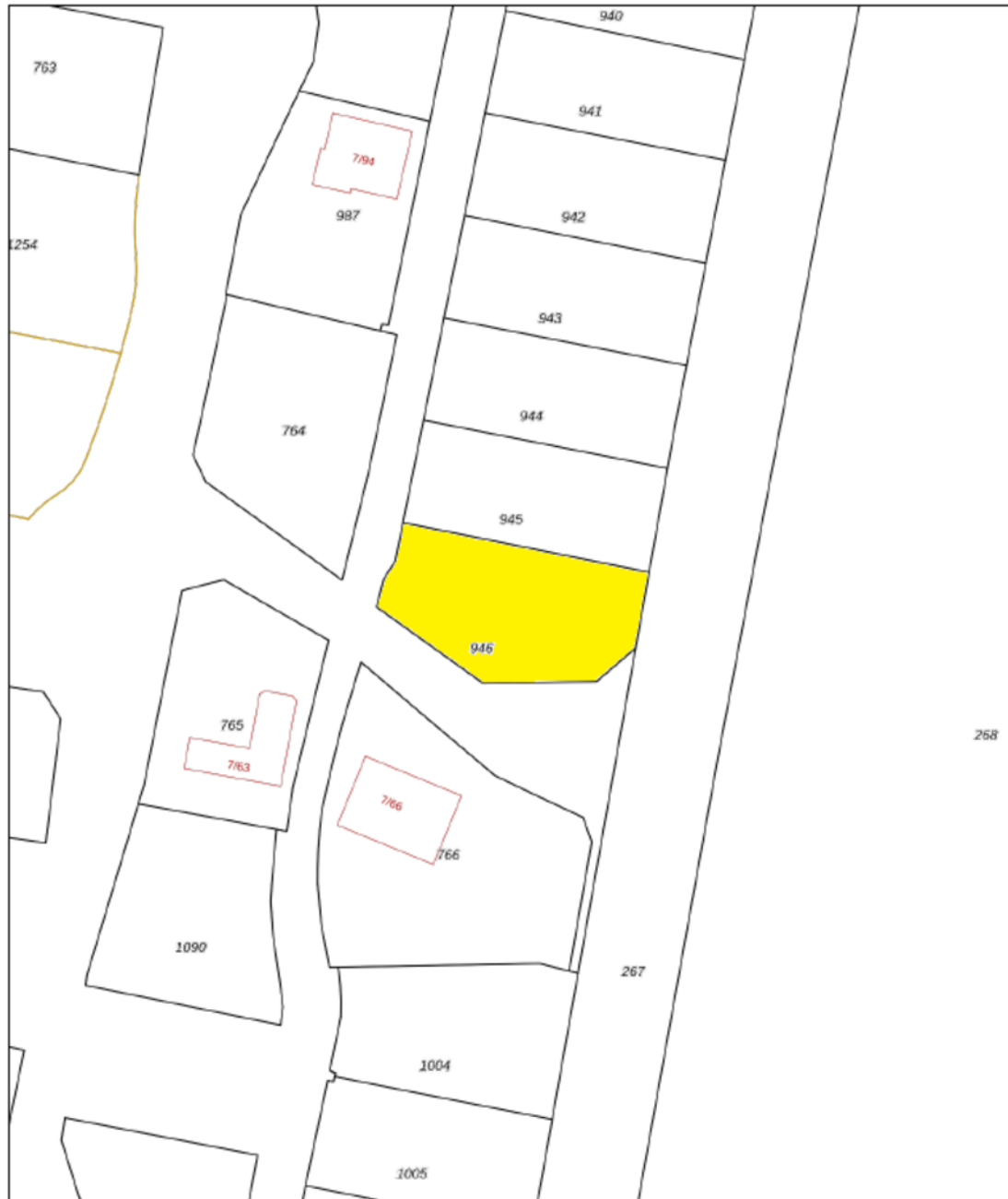
LET OP: facturen betreffende de vaste kosten en voorschot nutsvoorzieningen worden maandelijks in rekening gebracht.  
Hiervoor dient een automatische incasso te worden ingesteld.


Betreft Kavelnr:	Handtekening koper:	Handtekening verkoper:
Datum:		

# KADASTRALE KAART

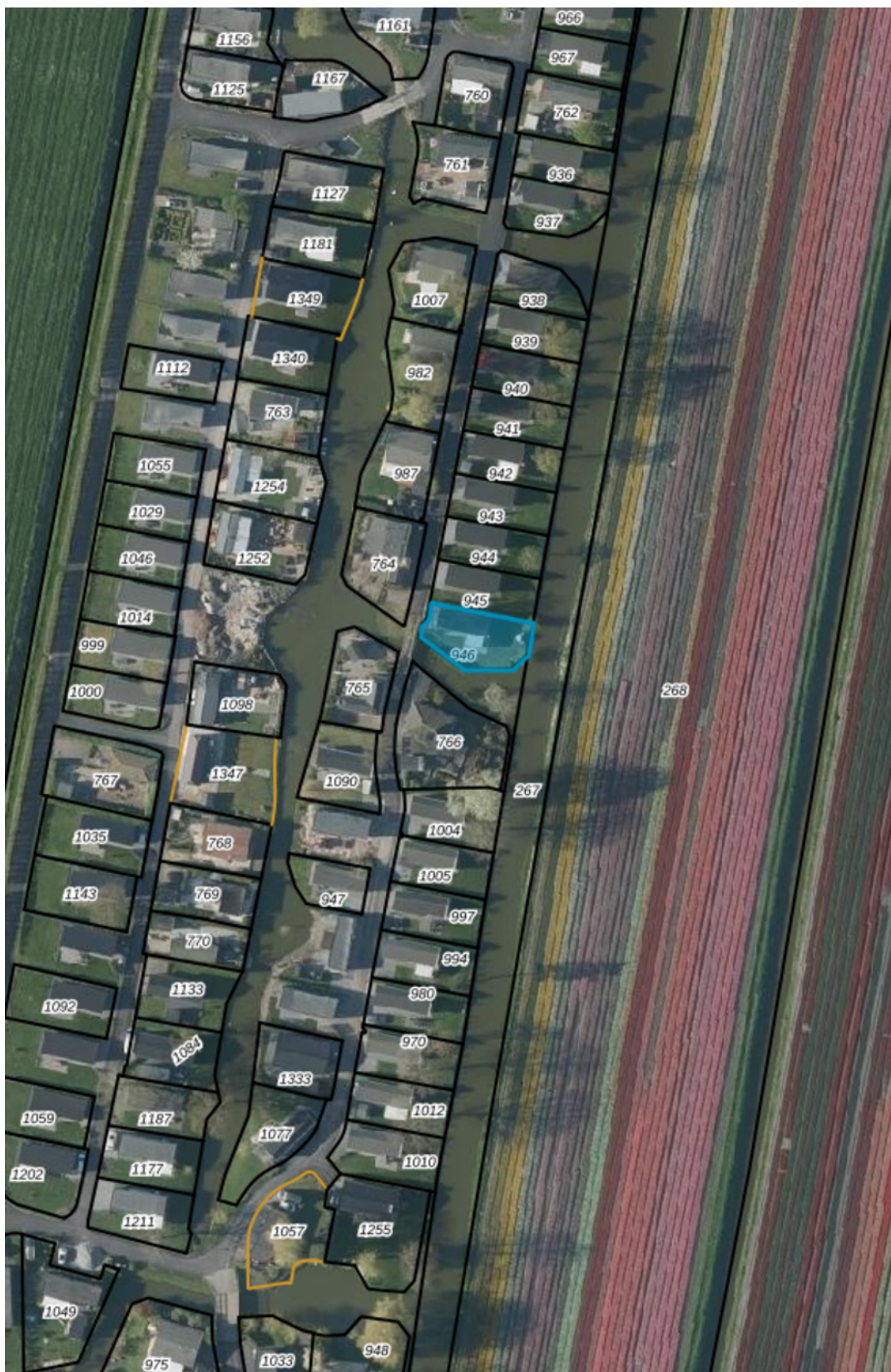
Kadastrale kaart

Uw referentie:

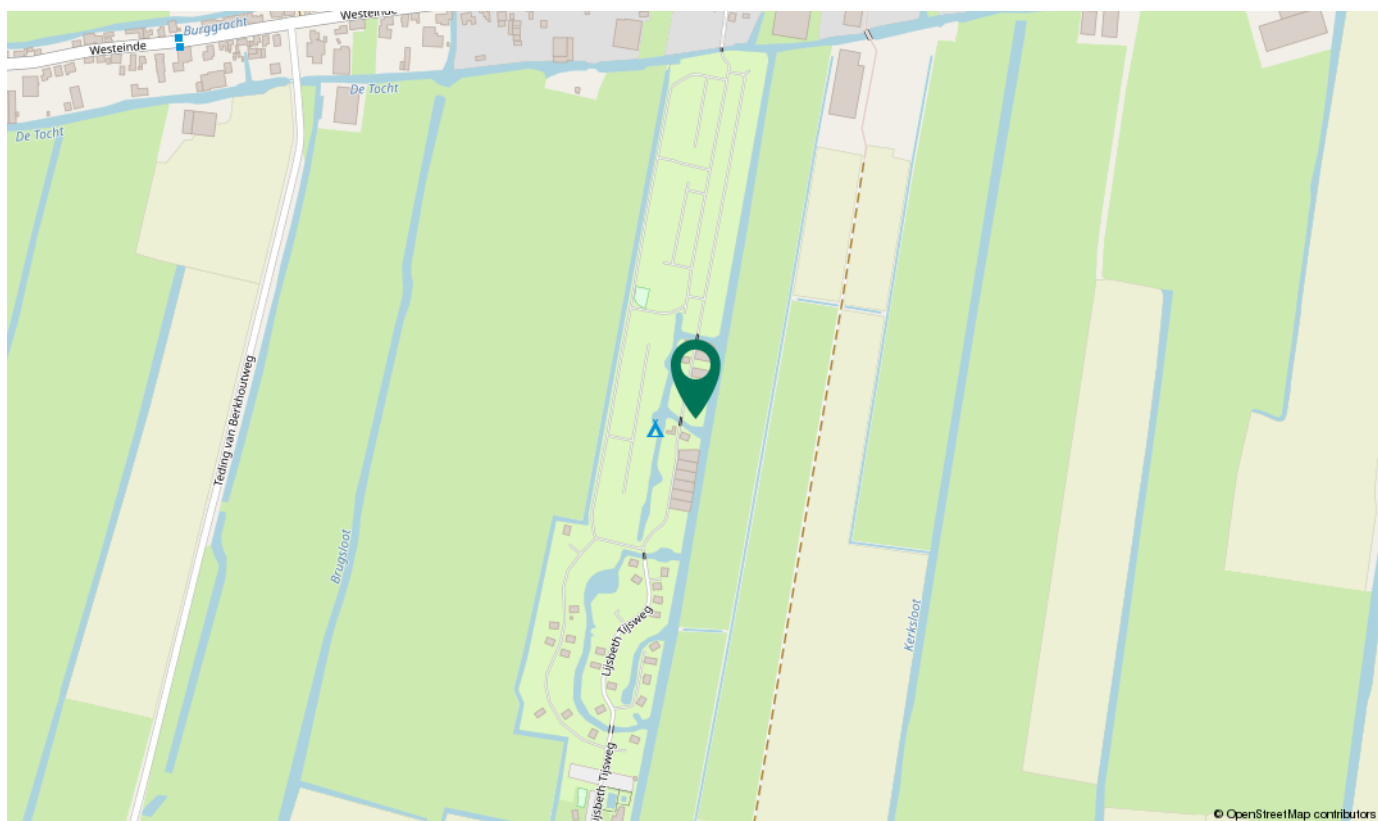
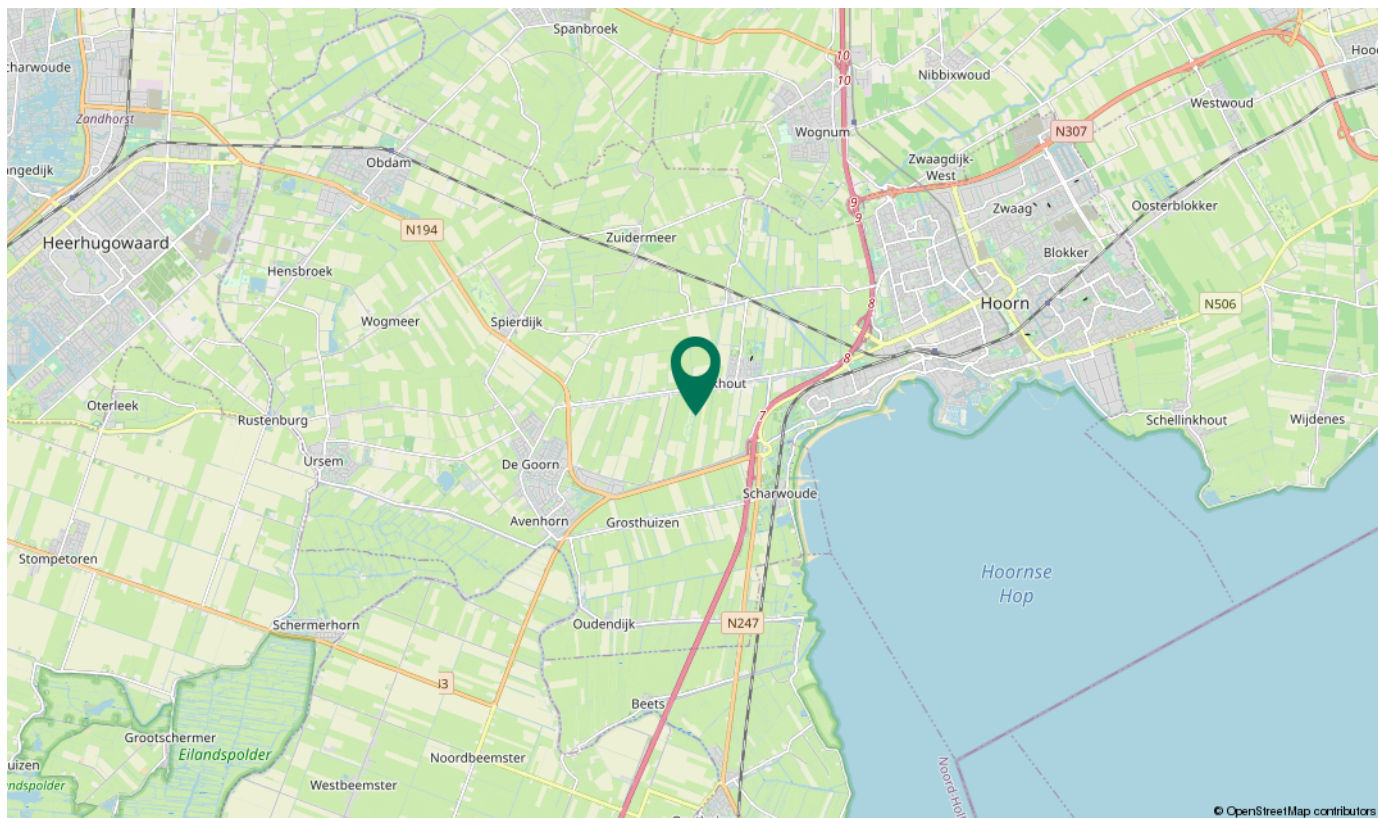


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wester-Koggenland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 946	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2022 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 databankrecht.	

# KADASTRALE LUCHTFOTO



# LOCATIE



# WAARDEBEPALING CHEQUE

## GEHEEL VRIJBLIJVEND...

...maar wel zeer gewaardeerd!

Een woning kopen of huren is toch wat meer omvattend dan alleen maar beoordelen of de woning bevalt.

Afgezien van de woning is de financiële kant van het verhaal; "de rekensom" van belang om een weloverwogen beslissing te maken. Uiteraard kan het team van Tromp Garantiemakelaars hierbij helpen!

Een groot deel van het eigen vermogen zit meestal *in de stenen*. Met deze cheque, komen wij geheel vrijblijvend langs bij de huidige woning om deze vervolgens marktconform op waarde te schatten.

Zo is dat onderdeel van de "rekensom" ondervangen en kan het inrichten weer voortgezet worden!

Kortom, vraag gerust om een

**GRATIS** Waardebepaling!





## Deskundigheid is tijdloos, maar innovatie is onmisbaar

**Staat kwaliteit bij jou hoog in het vaandel en houd jij van meetbaar resultaat in plaats van "lege" beloftes?**

**Verkoop dan met Tromp Garantiemakelaars!**

Tromp Garantiemakelaars is met zijn vooruitstrevende marketing, oog voor presenteren, slimme verkooptools en een team van doorgewinterde ervaringsdeskundigen, wellicht één van de meest nageaapte makelaarskantoren van de omgeving...

...en dat is stiekem toch wel een heel groot compliment!

Wij zijn de juiste keuze voor een makelaar met het grootste bereik, zowel on- als offline, presenteren met oog voor detail, maar bovenal een makelaar die de tijd neemt om het goed te doen.

Als familiebedrijf, wat al ruim veertig jaar bestaat, denken wij niet van deal tot deal, maar denken wij aan onze klanten en de persoonlijke aandacht die zij verdienen.

**Het is en blijft people-business en wij zijn people-people!**

Door ons lidmaatschap bij Garantiemakelaars, beschikken wij over een uitgebreid arsenaal aan verkooptools die voor de "standaard" NVM-makelaar onbereikbaar of onbetaalbaar is. Daardoor hebben wij in de regio altijd een streepje voor, wat je als opdrachtgever onder aan de streep merkt!

# EXTRA INFORMATIE

## Ouderdomsclausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen ouder is dan 25 jaar, dan liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld kunnen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwere woningen. Het is tevens mogelijk dat er bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is, waarbij calcium chloride is toegevoegd tijdens het fabriceren van de vloer. Door dit bindmiddel kan schade aan de betonvloer ontstaan. Derhalve zal bij iedere woning ouder dan 25 jaar de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

## Mogelijk asbest clausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niks bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbest clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften die in acht genomen dienen te worden.

## Nooit bewoond clausule

Het kan voorkomen dat de verkopende partij de onroerende zaak nimmer bewoond heeft, of dat het door bijvoorbeeld langdurige verhuur lang geleden is dat de verkoper de onroerende zaak heeft bewoond. Vanwege het gebrek aan bewoning kan verkoper mogelijk niet optimaal op de hoogte zijn van de huidige staat van de woning, derhalve zal in dit geval een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

## Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie.

## NVM-aankoopmakelaar

Verhuizen is wellicht één van de meest ingrijpende beslissingen die men maakt. Een huis kopen is zoals velen stellen niet hetzelfde als “een broodje kopen”...want dát kun je wel alleen! Grijp je steeds mis of weet je niet waar je moet beginnen, neem dan een NVM-aankoopmakelaar mee! Bij ons eigen aanbod kunnen wij jou natuurlijk niet bijstaan, maar bij collegiaal aanbod zijn wij dé toegevoegde waarde die de transactie tot een succes maakt. Onze NVM Aankoopmakelaars staan graag voor u klaar om je bij te staan in het lastige proces van het bemachtigen van jouw droomwoning in Noord-Holland!

Een greep uit de begeleiding is vooronderzoek naar het object (bijvoorbeeld bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen), het benoemen van bijzonderheden met betrekking tot de bouwperiode of bouwaard, adviseren in welke onderzoeken juist wel of niet plaats moeten of kunnen vinden, een waardeoordeel vellen en het “strijdplan” opstellen om de droomwoning te bemachtigen.

Daarnaast adviseren wij ook hoe je waarde kan toevoegen aan jouw nieuwe woning. Net als onze diensten voor verkoop is de aankoopbegeleiding full-service, wat betekent dat wij je van A tot Z bijstaan.



# CONTACTGEGEVENS

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en contiuniteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantimakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!

**VERKOOP**

AANKOOP - BELEGGEN - VERHUUR



**SINDS 1978**

VERTROUWD IN BEEMSTER E.O.



**Tromp Garantimakelaars**

Middenweg 152  
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768  
[tromp@garantiemakelaars.nl](mailto:tromp@garantiemakelaars.nl)  
[www.trompgarantiemakelaars.nl](http://www.trompgarantiemakelaars.nl)  
[www.facebook.com/trompgarantiemakelaars](https://www.facebook.com/trompgarantiemakelaars)

**Garantie is meer dan een belofte!**

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Bel voor meer informatie 0299 - 683768 of kijk op [www.trompgarantiemakelaars.nl](http://www.trompgarantiemakelaars.nl)



# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.  
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar  
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

## Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

## Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

**De notaris.** De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

**De hypotheek.** De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

**Laatste inspectie.** Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

**De overdracht.** U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!



# Interesse in deze woning?

**Tromp Garantimakelaars**  
Middenweg 152  
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768  
[tromp@garantiemakelaars.nl](mailto:tromp@garantiemakelaars.nl)  
[www.trompgarantiemakelaars.nl](http://www.trompgarantiemakelaars.nl)  
[www.facebook.com/trompgarantiemakelaars](https://www.facebook.com/trompgarantiemakelaars)

**U bent van harte welkom op kantoor:  
De openingstijden van ons kantoor zijn  
maandag t/m vrijdag  
van 08.30 tot 17.30 uur**