



Ceresplein 70 BREEZAND

VLIEG MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

0224 - 296 44 1 | schagen@vlieg.nl | www.vlieg.nl



Kenmerken & specificaties

PENTHOUSE MET DAKTERRAS EN PRACHTIG
UITZICHT

Bouwjaar/periode:	2011
Woonoppervlakte:	137 m ²
Inhoud:	443 m ³
Energie label:	A
Kadastrale aanduiding:	K / 7069
Dakterras ligging	Zuid
Aanvaarding:	in overleg

Indeling

PENTHOUSE MET DAKTERRAS EN PRACHTIG UITZICHT

Gelegen op de bovenste etage van een modern appartementencomplex, geniet je in dit luxe penthouse van een prachtig uitzicht over de Zandvaart en het polderlandschap rondom het dorp. Het hoekappartement heeft een overdaad aan ramen, die de woning een zeer lichte en ruimtelijke ambiance geven. Niet alleen de woning zelf is zeer luxe en comfortabel, maar ook haar locatie: je woont hier namelijk in het centrum van Breezand, met de supermarkt en andere winkels letterlijk aan je voeten. Al met al een zeer goede match voor wie op zoek is naar een luxe appartement met optimaal wooncomfort!

Het royale appartement (2011) van 137,3 m² is uitstekend onderhouden en beschikt over een riante woonkamer met open designkeuken, 2 ruim bemeten slaapkamers, een apart washok, luxe sanitaire voorzieningen (o.a. whirlpool en regendouche), een privé (fietsen)berging en 2 eigen parkeerplaatsen. Het zonnige dakterras van bijna 50 m² vormt een groot bonuspunt, want vaak kom je de combinatie van de volgende 3 pluspunten nou tegen? Een woning die 1) gelijkvloers is, 2) een royale buitenruimte heeft én 3) van een prachtig vrij uitzicht geniet. Een unieke combinatie die nú beschikbaar is!

Over de ligging en de buurt:

Het appartementencomplex bevindt zich in het centrum van het rustige dorp Breezand. Alle voorzieningen van het dorp bevinden zich - letterlijk - aan je voeten. Zo vind je beneden o.a. een supermarkt, kapsalon, slagerij, bakkerij, PostNL pakketpunt, diverse winkels en horecagelegenheden. Ook zijn het treinstation, meerdere basisscholen/kinderopvang, het zwembad en de sportvelden op loopafstand gelegen en kent het dorp een rijk verenigingsleven. Breezand wordt omringd door de prachtige polders en bollenvelden van de gemeente Hollandse Kroon. Breezand ligt dichtbij de plaatsen Anna Paulowna, Den Helder, Schagen en Hippolytushoef en heeft bovendien een goede aansluiting op de A7. Ook het strand van Julianadorp ligt op nog geen kwartier rijden.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Keurige gemeenschappelijke hal met brievenbussen, trappenhuis en lift.

Appartement:

Met de lift of via het centrale trappenhuis, komen we aan bij de woning op de derde en bovenste verdieping van het complex.

Achter de voordeur vinden we de centrale entreehal die toegang biedt tot alle ruimtes van het appartement.

De riante woonkamer met open keuken geniet door de hoekligging, met een

Indeling

overdaad aan ramen, van een riant hoeveelheid lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het dakterras en tot het handige washok met witgoedaansluiting en bergruimte.

De luxe designkeuken (Grando) is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur: een magnetron, koelkast, Siemens koffiemachine en een vaatwasser.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, waarvan vooral de master bedroom met Frans balkon zeer royaal te noemen is. De tweede slaapkamer biedt toegang tot het dakterras en zou ook goed dienst kunnen doen als thuiswerkplek of hobbykamer/atelier.

De luxe badkamer beschikt over een zwevend toilet, een wastafel, diverse badmeubels, een whirlpool ligbad en een aparte inloopregendouche. Een badkamer als deze staat garant voor vele fijne wellness ervaringen, en dat gewoon in je eigen huis! Een tweede (gasten)toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte tegenover de badkamer.

Het gehele appartement bevindt zich in een uitstekende staat van onderhoud en is afgewerkt met een hoogwaardige tegelvloer met vloerverwarming.

Het grote dakterras (49,1 m²) is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als vanuit de tweede slaapkamer en biedt een grote hoeveelheid ruimte om een heerlijke outdoor loungearea te maken. Je geniet hier van een prachtig vrij uitzicht over de Zandvaart en de achterliggende polders buiten het dorp.

Parkeren en berging:

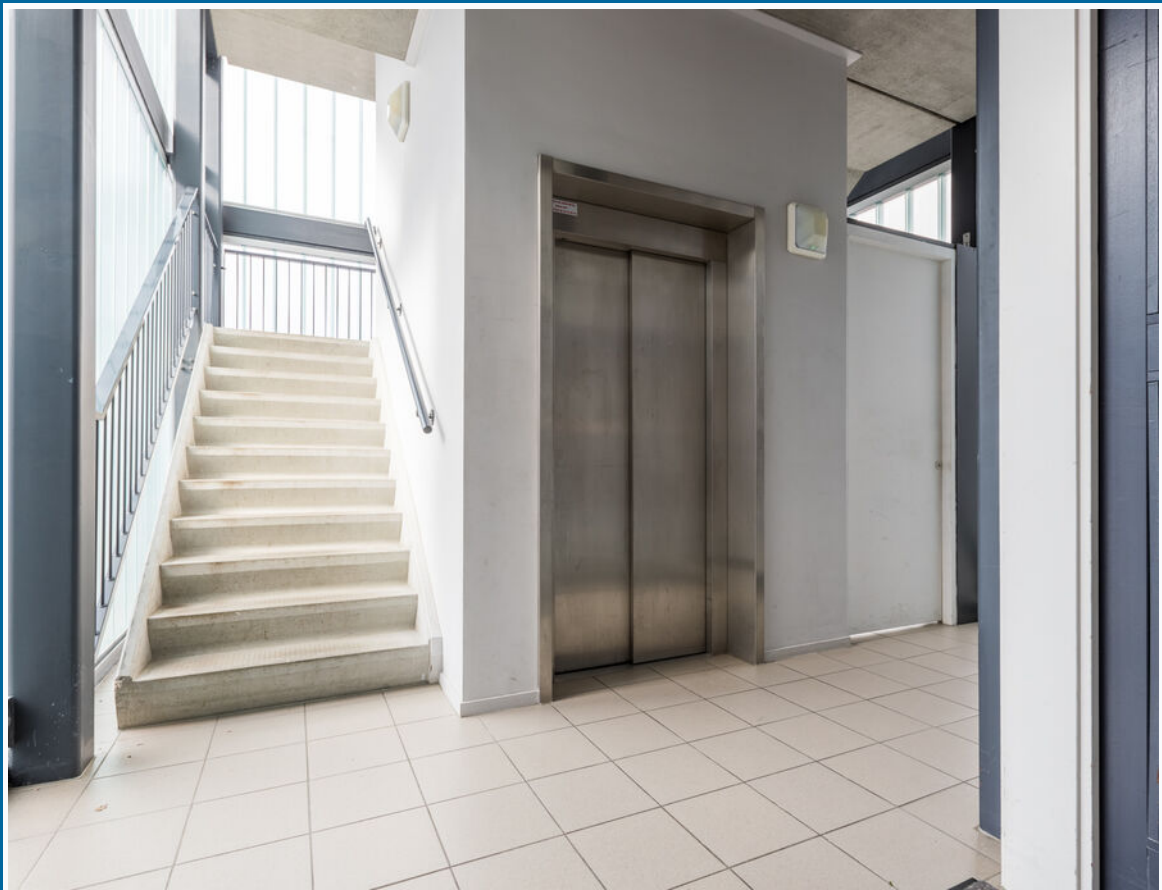
De woning beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op het besloten binnen terrein en een privé (fietsen)berging (met elektriciteit).

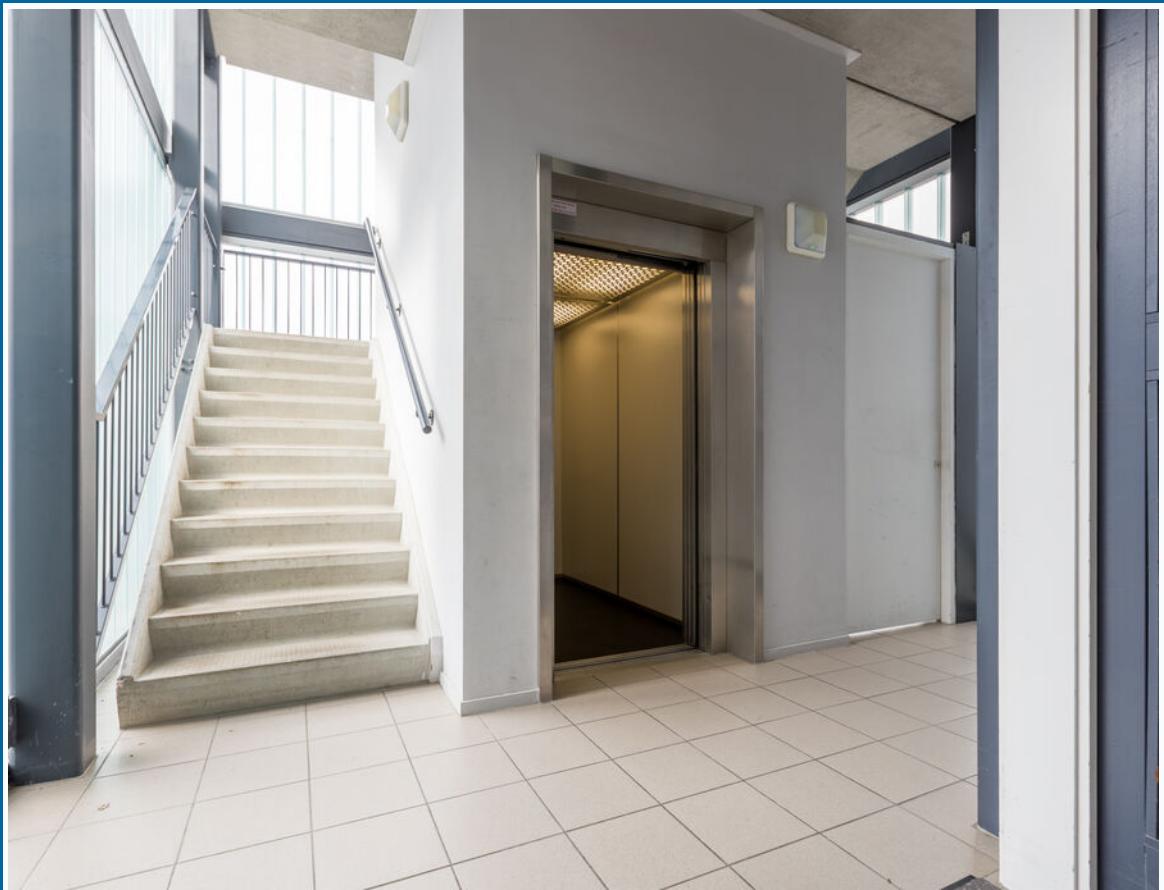
Kenmerken van de woning:

- Royaal penthouse met prachtig vrij uitzicht
- Ontzettend veel lichtinval door de grote hoeveelheid raampartijen
- Groot dakterras van bijna 50 m²
- Wellness badkamer
- Luxe afwerking en piekfijn onderhouden
- 2 eigen parkeerplaatsen
- Gunstige ligging in het centrum van Breezand
- Energielabel: A
- VVE bijdrage: € 172,- per maand
- Volledig eigendom













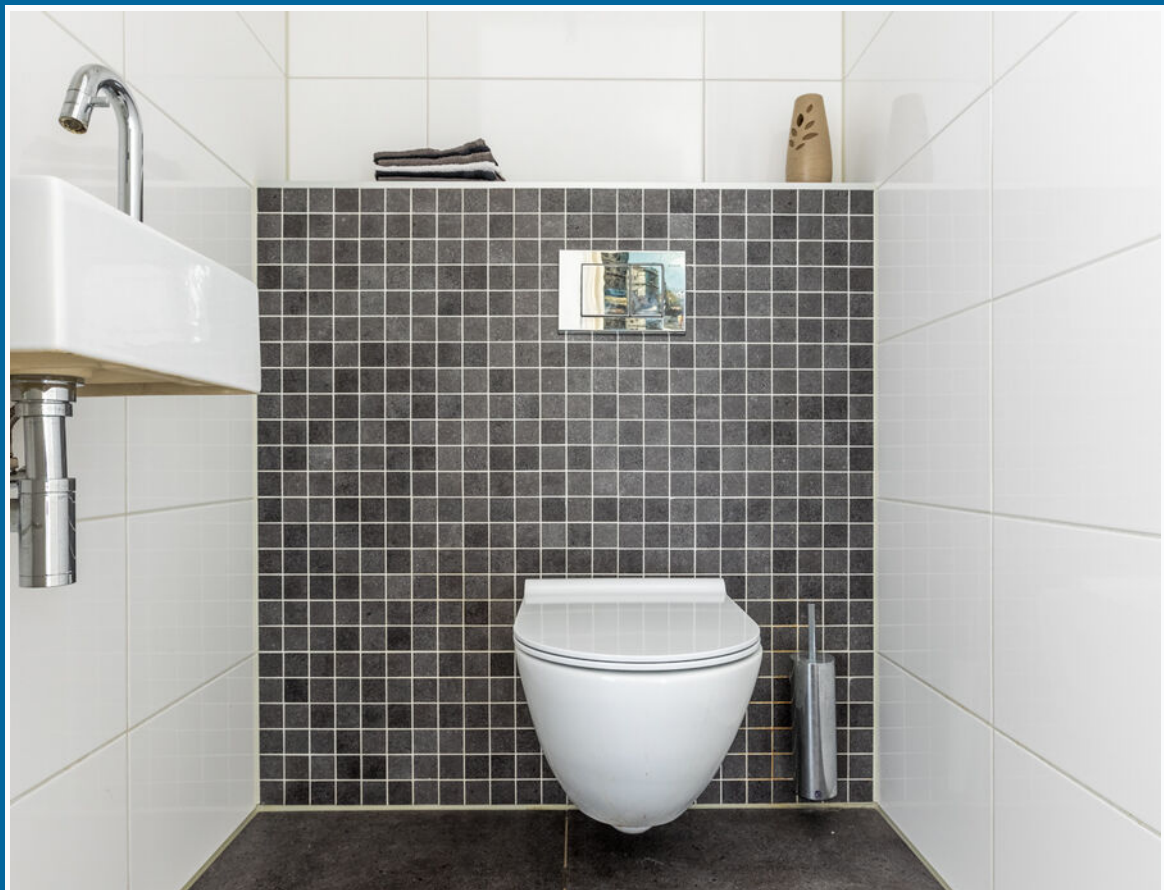


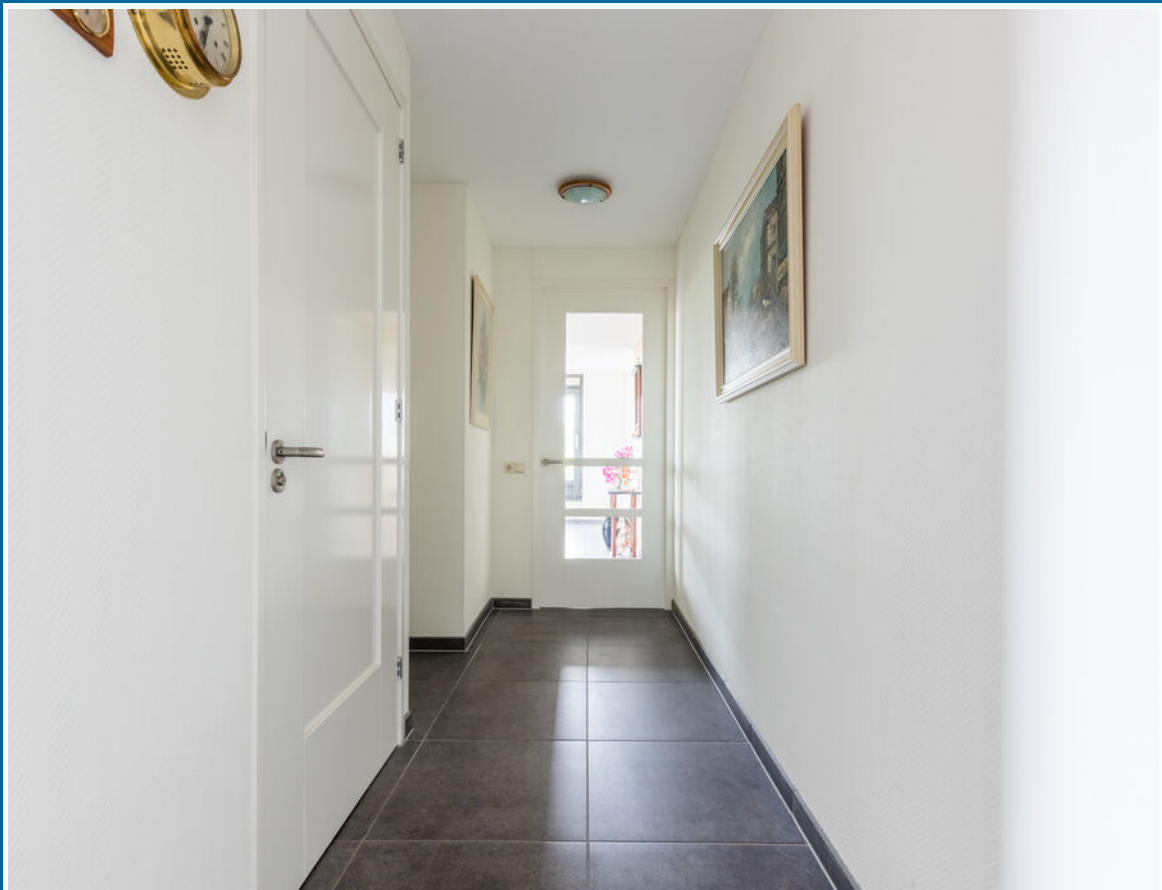
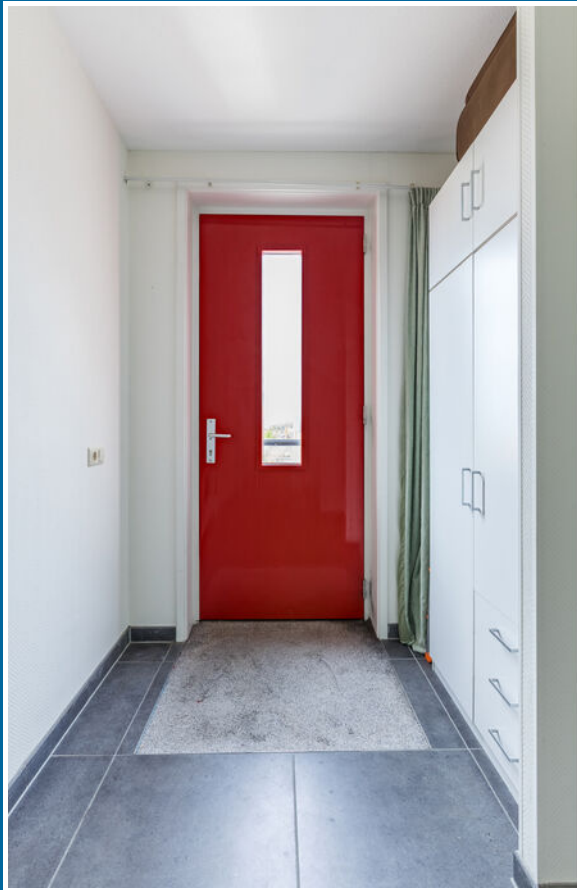










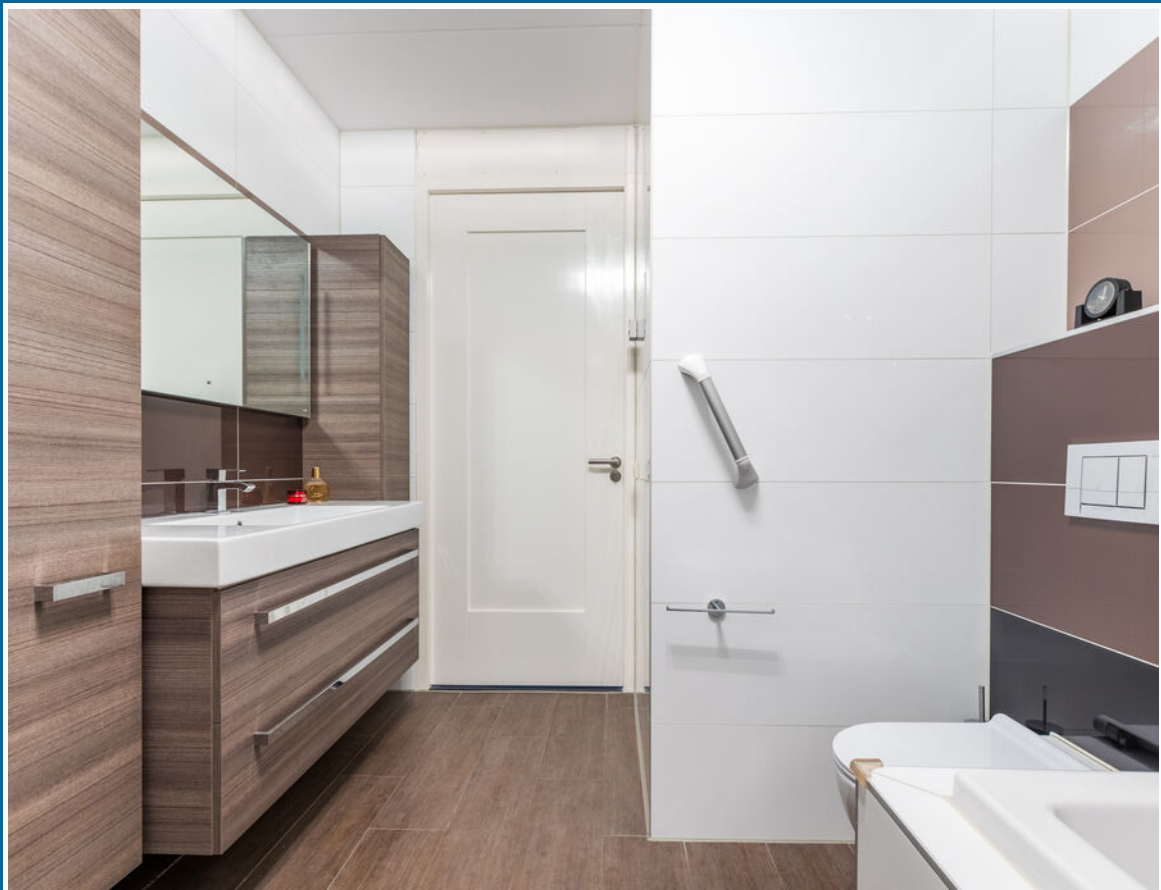
















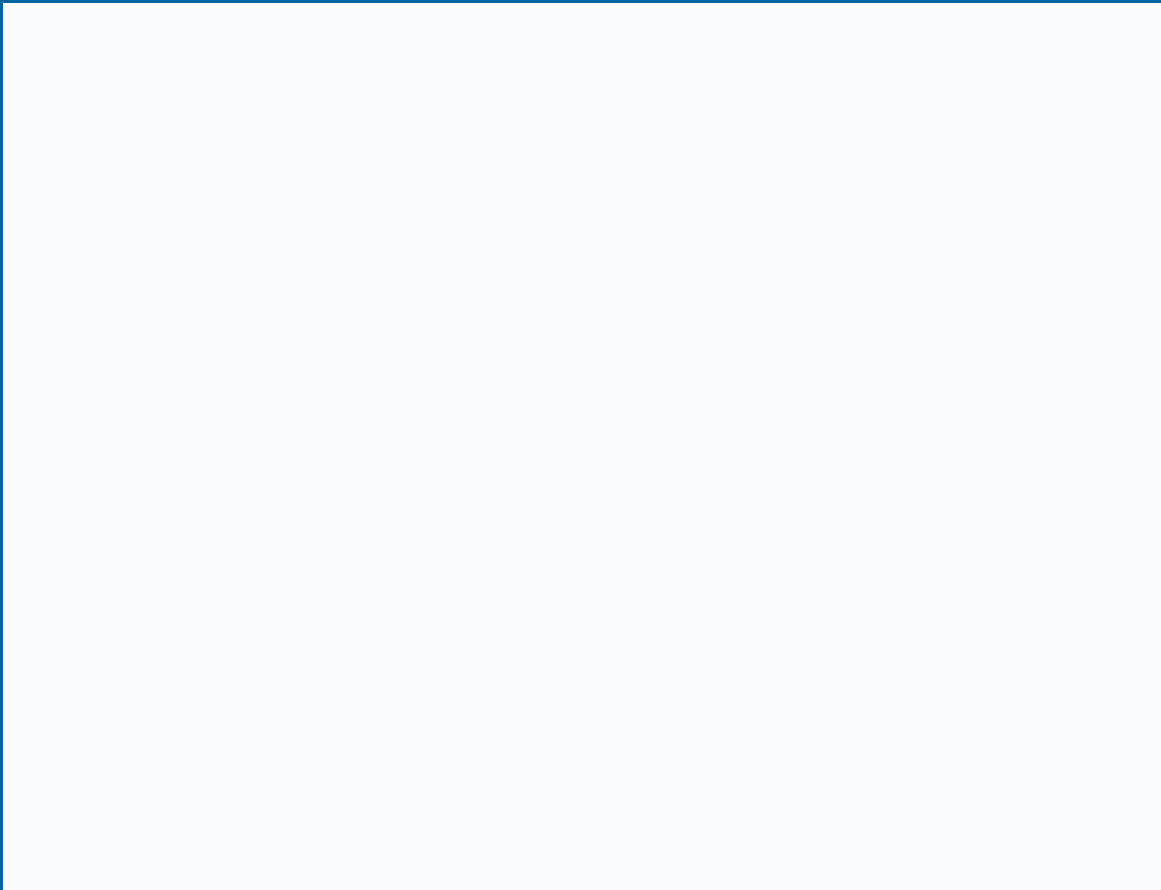












Plattegronden



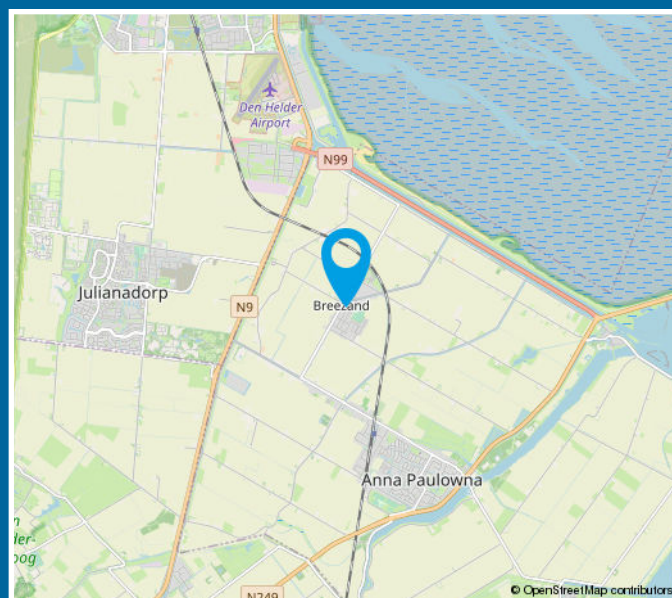
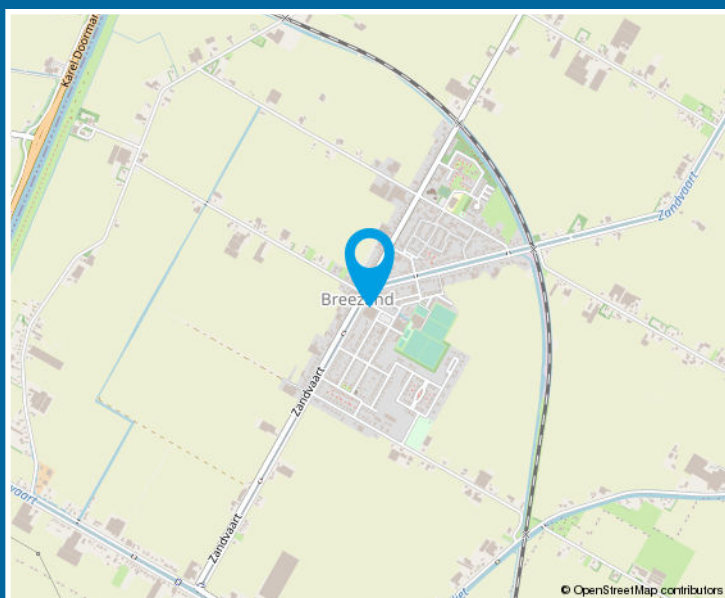
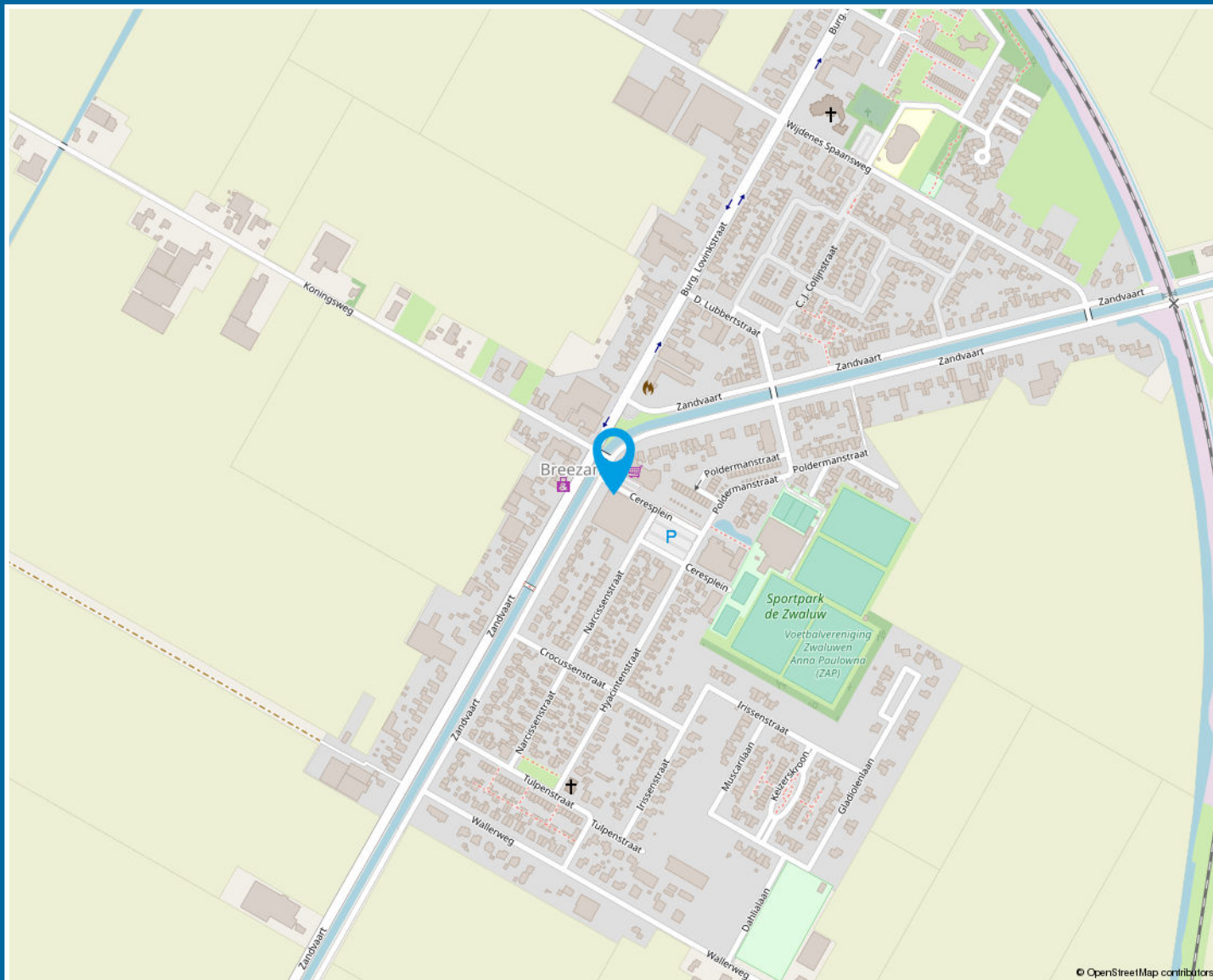
Plattegronden

← 1.48 m →



↑ 2.12 m ↓

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLIEG Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipruik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door VLIEG Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekaire mogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen