

# Energiezuinig app. in Hoogwoud



HOOGWOUD | Oeverwal 115



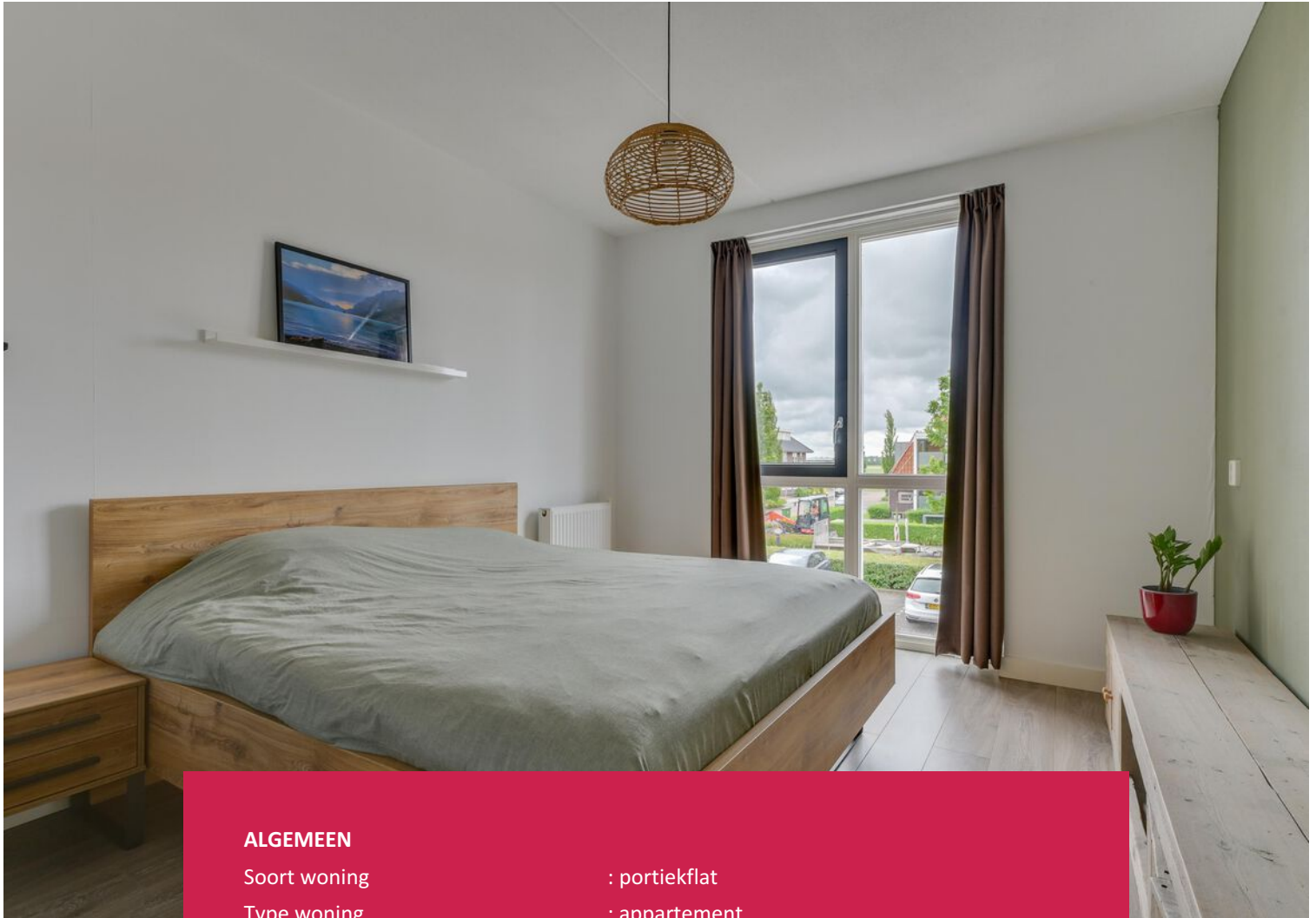
**Van't Riet**  
**De-Makelaar**

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366  
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356  
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

# Kenmerken & specificaties



## ALGEMEEN

Soort woning	: portiekflat
Type woning	: appartement
Bouwjaar	: 2010

## WONING

Aantal kamers	: 3
Inhoud woning	: 238 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m <sup>2</sup>

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Opmeer  
Sectie : U  
Nummer : 696

### INSTALLATIES & ISOLATIE

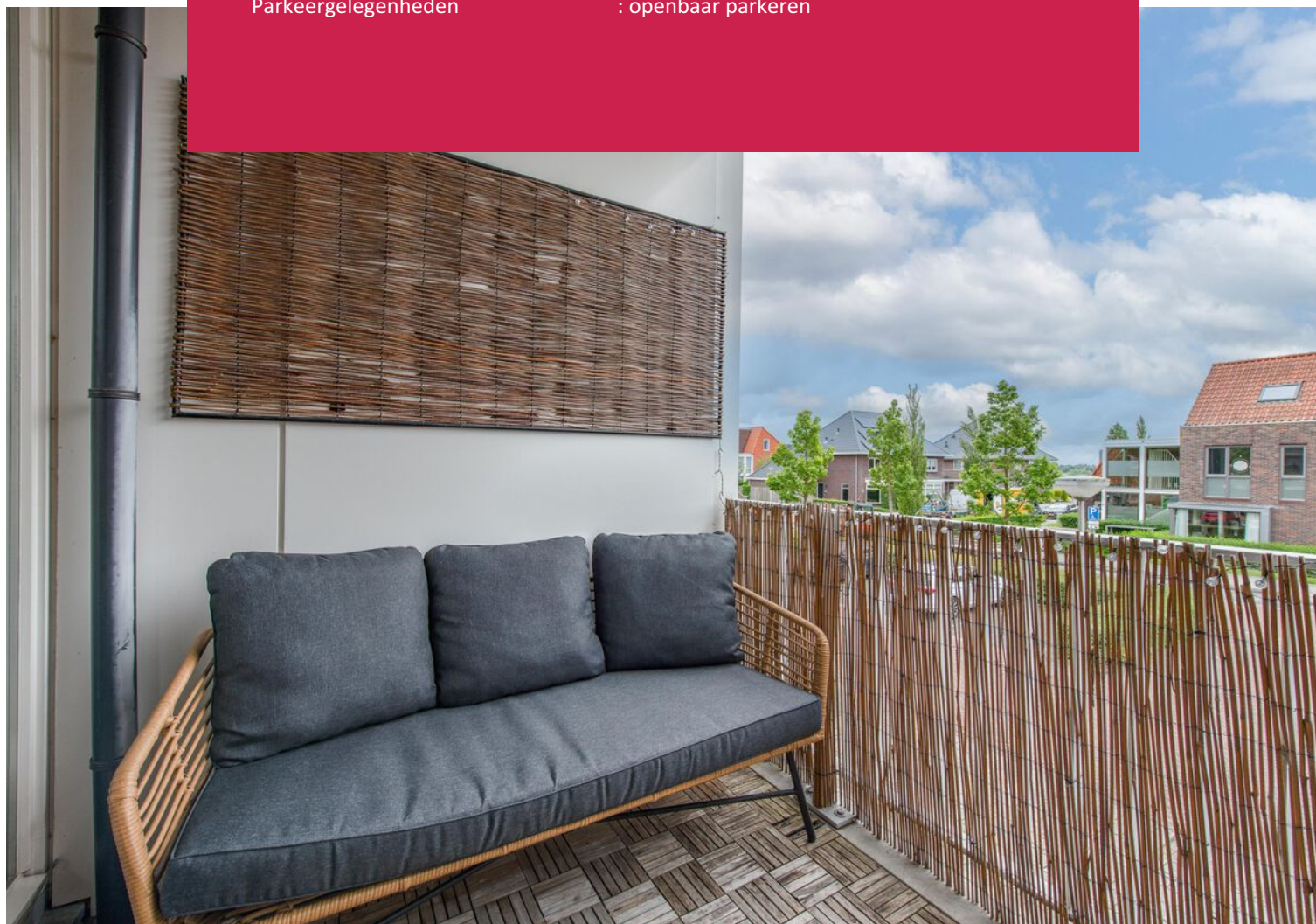
Verwarming : c.v.-ketel  
Bouwjaar CV ketel : 2010  
Isolatie : volledig geïsoleerd  
Energie label : A

### EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

### BUITENRUIMTE & LIGGING

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk  
Buitenruimte : Balkon  
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



# Omschrijving

## Oeverwal 115, 1718 DB Hoogwoud

In een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex in Hoogwoud bevindt zich dit moderne 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Het appartement is keurig onderhouden, beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een zonnig balkon en een praktische inpandige berging. Dankzij de aanwezigheid van een lift, de goede isolatie en het energielabel A is dit een ideale woning voor zowel starters als senioren die op zoek zijn naar comfortabel en zorgeloos wonen.

### Indeling

Via de centrale entree met video-intercominstallatie, brievenbussen en lift bereik je het appartement op de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich tevens een gezamenlijke fietsenberging. Voor het complex zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

### Eerste verdieping

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en praktische vaste kasten die uitstekend geschikt zijn als garderobe en bergruimte. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. De twee slaapkamers liggen naast elkaar en zijn voorzien van een neutrale laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen die doorlopen tot aan de vloer voelen deze kamers heerlijk licht en ruim aan. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een praktische opstelling voor de wasmachine. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje aanwezig.

Ook beschikt het appartement over een inpandige berging waar de cv-installatie en de WTW-unit zijn opgesteld.

Aan het einde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wandafwerking. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een speels barretje dat zorgt voor extra werk- en zitruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je het deels inpandige balkon. Dankzij de beschutte ligging is dit een fijne plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten..

### Vereniging van Eigenaren

De actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Zeeman De Vries Vastgoedmanagers. De maandelijkse servicekosten bedragen €148 en omvatten onder andere:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes
- Liftonderhoud
- Reservering voor toekomstig onderhoud

Hierdoor wordt het onderhoud van het complex grotendeels uit handen genomen en geniet je van zorgeloos wonen.

#### Comfort en duurzaamheid

Het appartement maakt deel uit van een modern appartementencomplex uit 2010 en is volledig geïsoleerd. De woning beschikt over HR-beglazing, een WTW-installatie en een energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Het appartement is gelegen in Hoogwoud, een levendig dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse winkels, waaronder een supermarkt, bakker en slager. Ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Sportliefhebbers kunnen terecht bij sportcomplex De Weyver met onder andere voetbal-, tennis- en handbalverenigingen. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen A7 ben je binnen korte tijd onderweg richting Hoorn, Amsterdam of Leeuwarden, terwijl de N241 een snelle verbinding biedt naar Heerhugowaard en Alkmaar.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met lift, twee slaapkamers en een centrale ligging in Hoogwoud? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat dit appartement te bieden heeft.













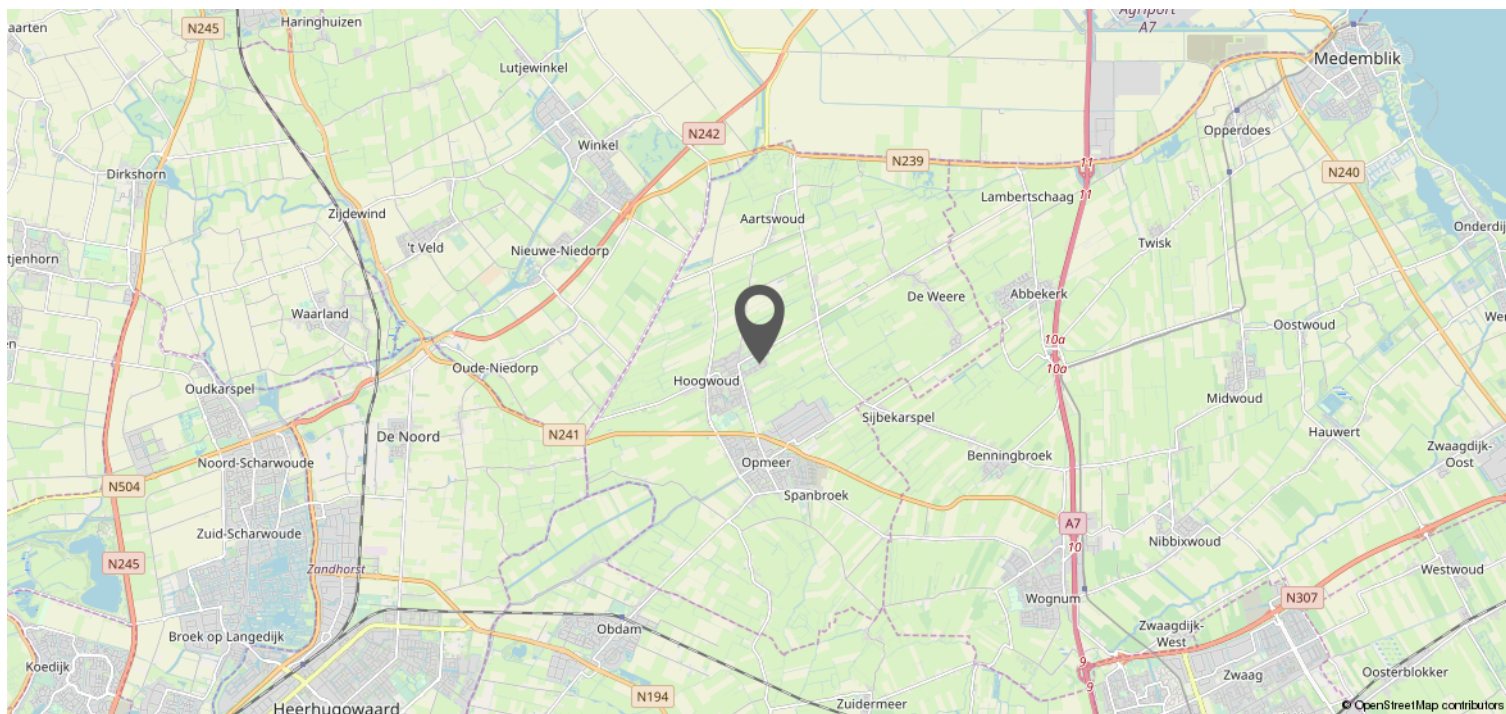
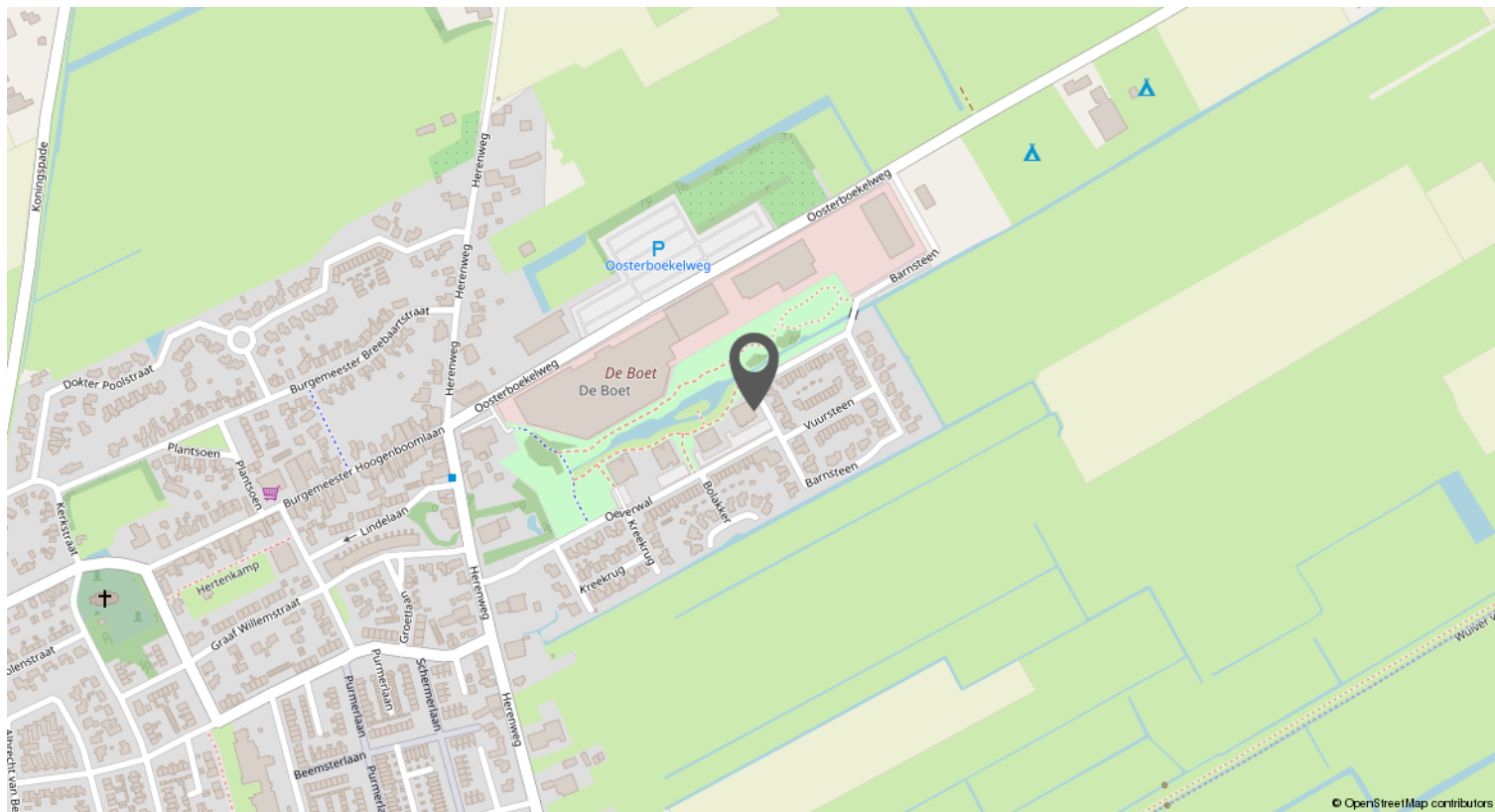
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Locatie op de kaart

Oeverwal 115, 1718 DB Hoogwoud



# Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

## **UITBRENGEN VAN EEN BOD**

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

## **OVEREENSTEMMING**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

## **ONTBINDENDE VOORWAARDEN**

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

## **HYPOTHEEK**

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

## **KOOPOVEREENKOMST**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

## **WAARBORG SOM**

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## **ERFDIENSTBAARHEDEN**

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

## **OUDERDOMSCLAUSULE**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

## **ASBEST**

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

## **BODEMONDERZOEK**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

## **BOUWKUNDIGE KEURING**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **ONDERZOEKSPlicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

## **MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER**

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

## **VOORBEHOUDEN**

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

## **HET BIEDLOGBOEK**

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

## **EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?**

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

## **TOCH EEN ANDERE WONING?**

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

# Heb je interesse?

## Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

### Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



## Team Van 't Riet De-Makelaar

**Ashley Hoebe**, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

**Vincent Vermeulen**, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

**Michael van Mullum**, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

**Steyn Klaver**, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

**Lois Riksten**, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

**Floor Ottervanger**, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

**Randy Wiesell**, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

# Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366  
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356  
info@vanhetrietmakelaars.nl