

Ruime, energie-zuinige woning!



DE GOORN | Oprijlaan 24



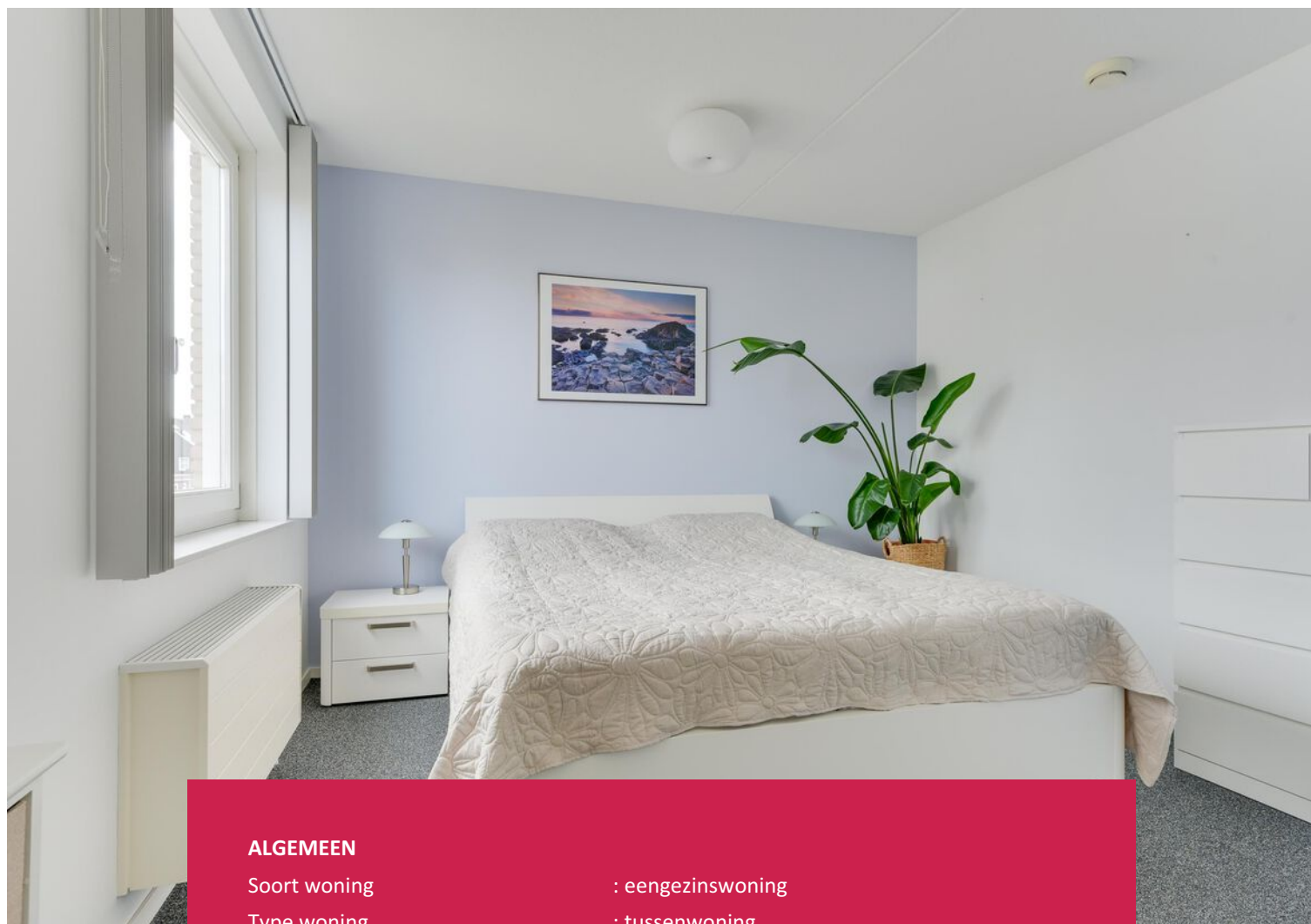
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 2017

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 392 m ³
Perceeloppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Wester-Koggenland
Sectie	: AB
Nummer	: 1397

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	: 2017
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	: A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg
-------------	--------------

TUIN & GARAGE

Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren



Omschrijving

Oprijlaan 24, 1648 LK De Goorn

Instapklaar wonen in een jonge, groene wijk met alle voorzieningen dichtbij.

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige en comfortabele eengezinswoning waar je zo in kunt? Dan is Oprijlaan 24 in De Goorn precies wat je zoekt. Deze moderne tussenwoning uit 2017 ligt in een geliefde, jonge en kindvriendelijke woonwijk. Met uitstekende voorzieningen, uitstekende isolatie én extra duurzame installaties is dit het perfecte huis voor starters of gezinnen.

INDELING:

Begane grond: Je komt binnen in de hal met de meterkast (voorzien van 3-fase aansluiting en glasvezel netwerk), toilet en trapopgang. Via de tussendeur, met glas, loop je de tuingerichte en lichte woonkamer in. De gehele begane grond is voorzien van aangename vloerverwarming en heeft een praktische trapkast voor extra opbergruimte. Dankzij de dubbele openslaande deuren (voorzien van horren) loop je zo de achtertuin in. De open keuken aan de voorzijde heeft een praktische hoekopstelling. Hier vind je onder andere een vaatwasser (2023) en er is al een loze leiding/voorbereiding aanwezig voor koken op inductie.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee zeer royale slaapkamers (oorspronkelijk ingedeeld als meerdere kamers). De ramen zijn uitgevoerd als praktische draai-kiëpvensters. De badkamer is compleet en van alle gemakken voorzien: uitgerust met een ligbad, een aparte douche, toilet, radiator, comfortabele vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator.

2e verdieping: Een vaste trap brengt je naar de ruime, open zolderverdieping met dakkapel. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden om eenvoudig een extra, volwaardige derde of vierde slaapkamer te realiseren (inclusief bekabelde internetaansluiting). Hier bevindt zich tevens de technische ruimte met de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger, de Intergas cv-ketel (2017) en een vernieuwde DUCO WTW-unit (warmterugwininstallatie, 2025).

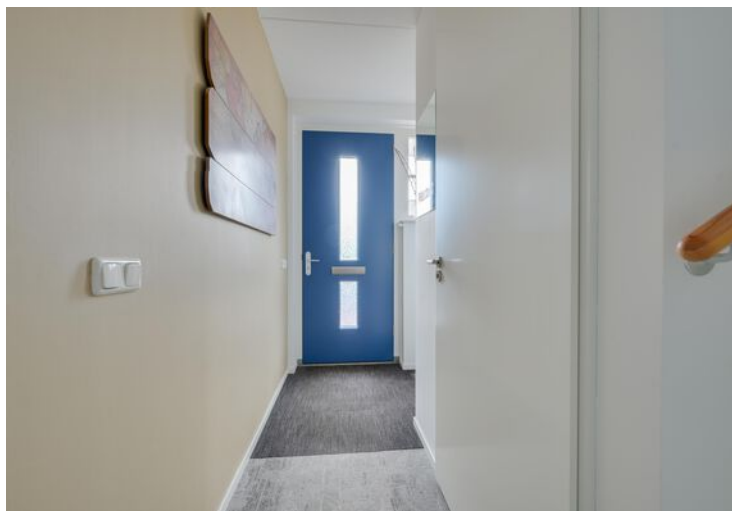
Tuin & Buitenruimte: De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een sfeervolle pergola, een praktische vrijstaande houten berging en een achterom. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning heeft u de beschikking over een buitenkraan en een elektra-aansluiting.

Locatie: De woning ligt centraal en rustig in Avenhorn/De Goorn. Op een steenworp afstand vind je alle wenselijke voorzieningen zoals basisscholen, een natuurspeeltuin, sportfaciliteiten, het zwembad en winkelcentrum Vijverhof voor de dagelijkse boodschappen. Binnen korte tijd bereik je de uitvalswegen richting Hoorn, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2017 – uitstekend geïsoleerd en energiezuinig
- 2 zonnepanelen aanwezig op het dak
- Verwarming & Comfort: Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Duurzaamheid: Vernieuwde WTW-installatie (2025) en 3-fase meterkast met glasvezel
- Ruimte & Licht: Royale dakkapel op de zolderverdieping en 2 zeer ruime slaapkamers op de 1e verdieping

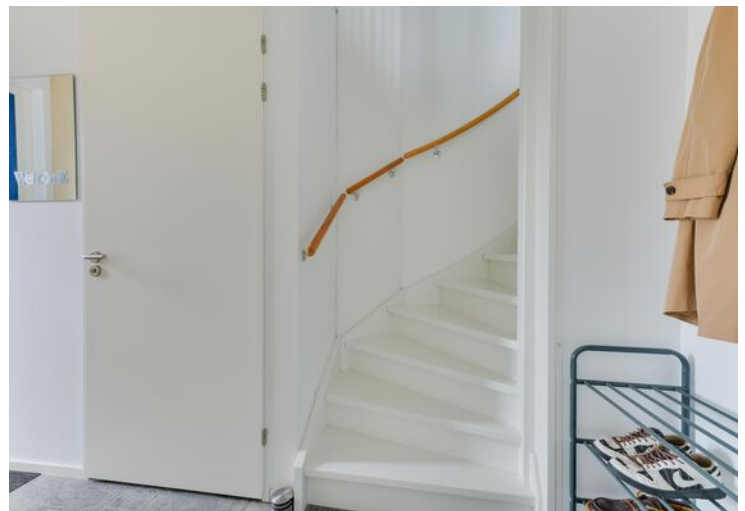
- Buitenleven: Tuin met pergola, berging, achterom en water-/elektra-aansluiting aan voor- én achterzijde
- Afwerking: Vloerbedekking op de verdiepingen is niet verlijmd en eenvoudig naar eigen smaak aan te passen
- Voorzien van horren bij de openslaande deuren en ramen

















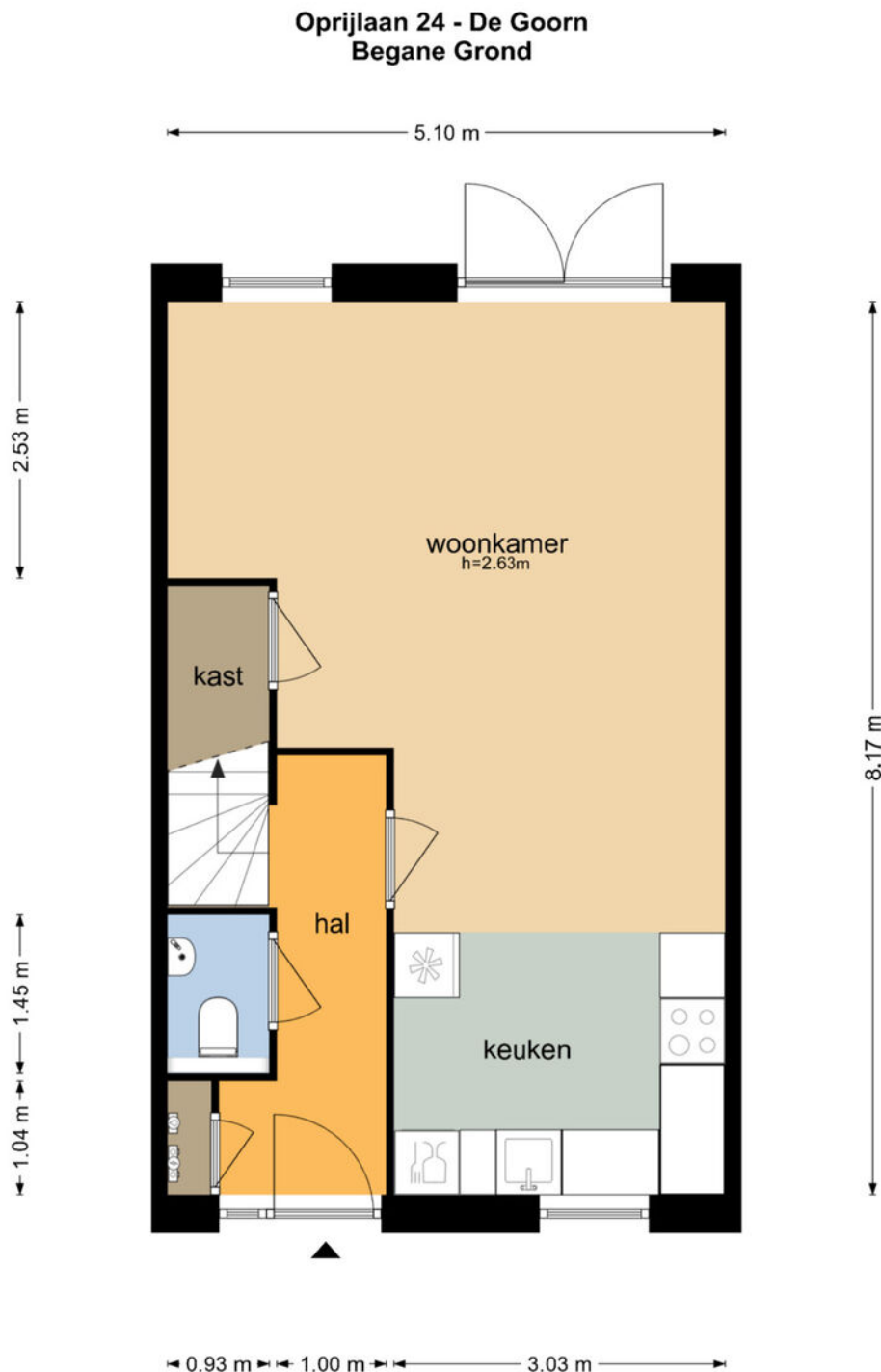








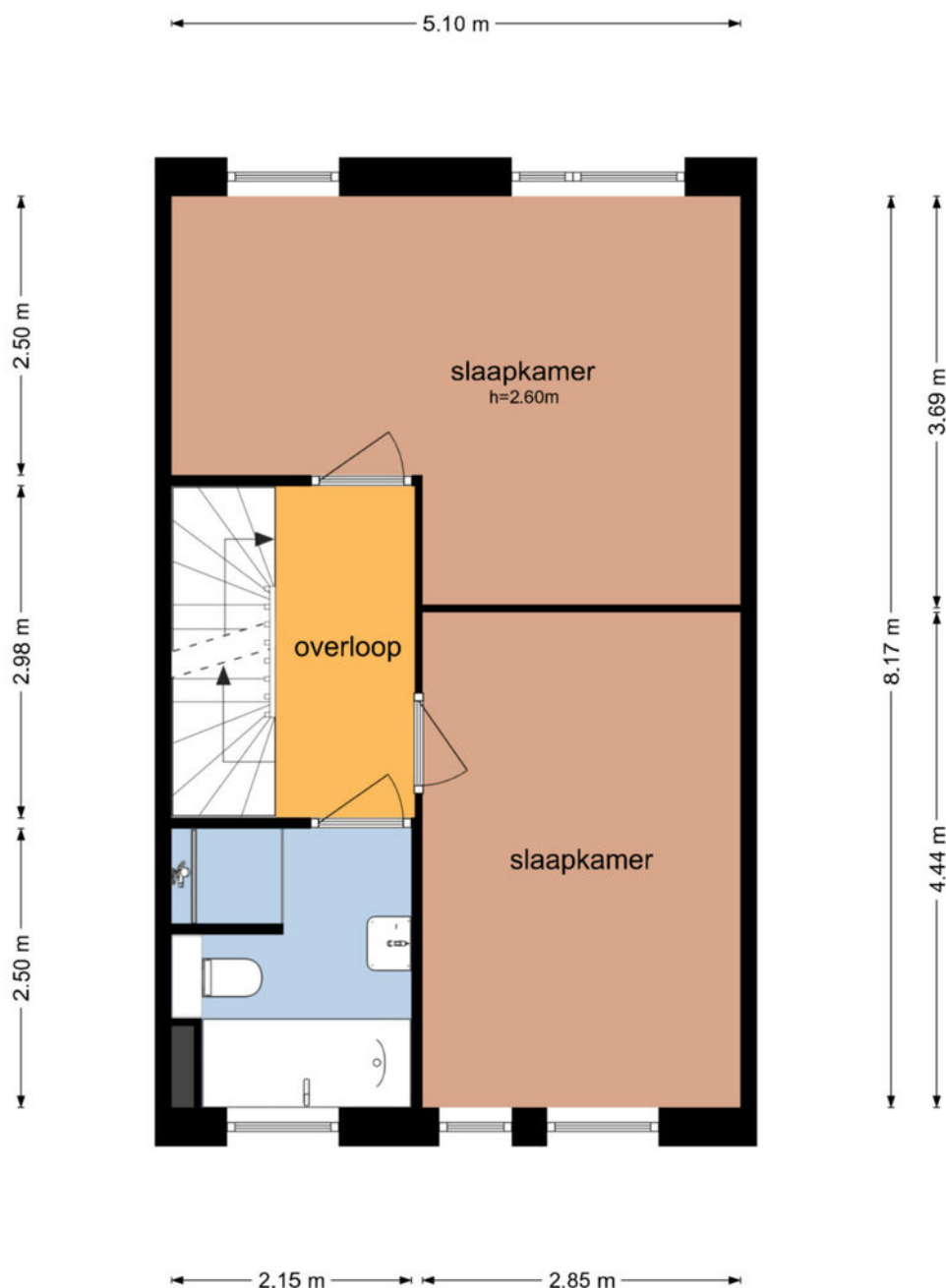
Plattegrond



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

Plattegrond

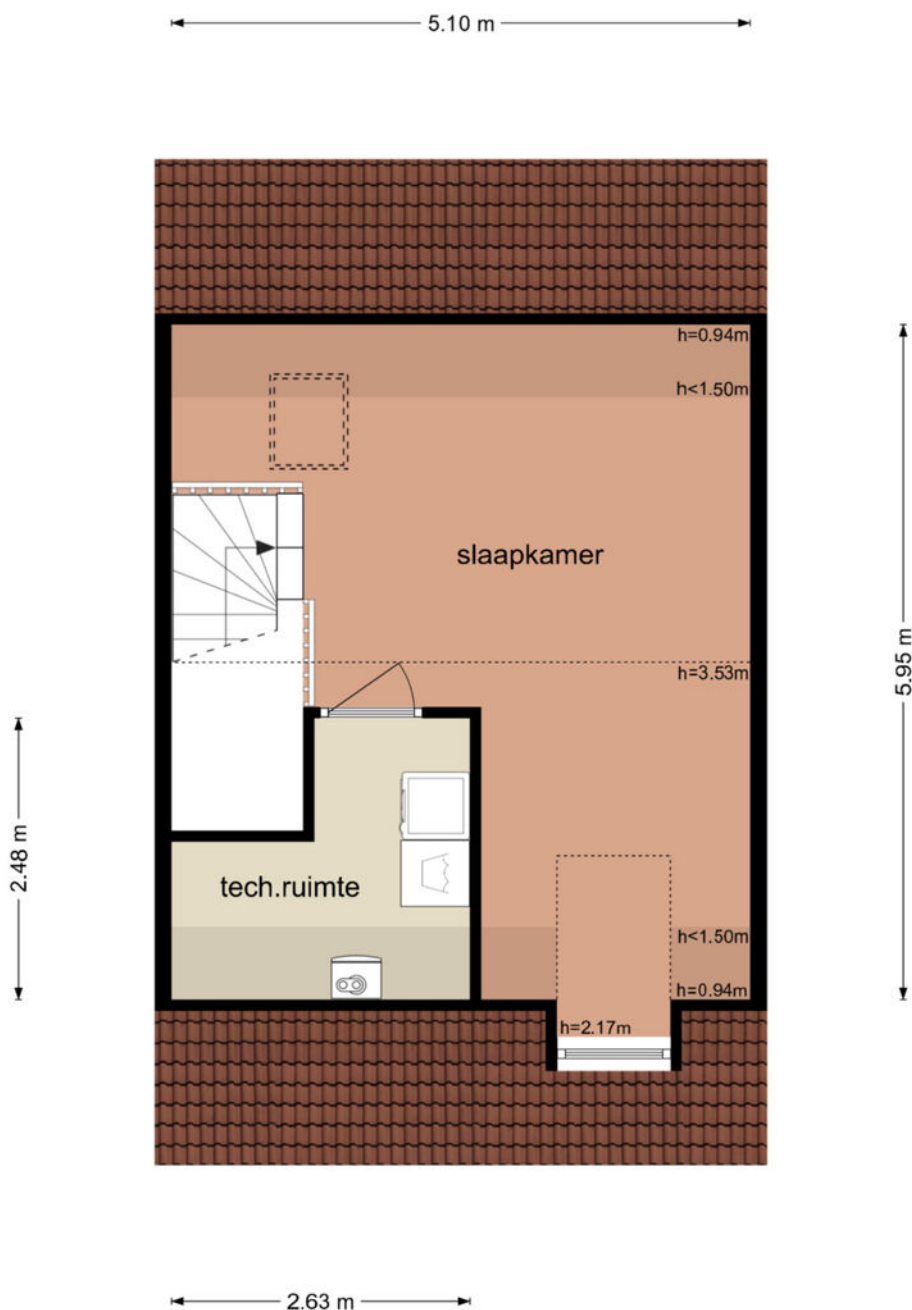
Oprijlaan 24 - De Goorn Eerste Verdieping



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

Plattegrond

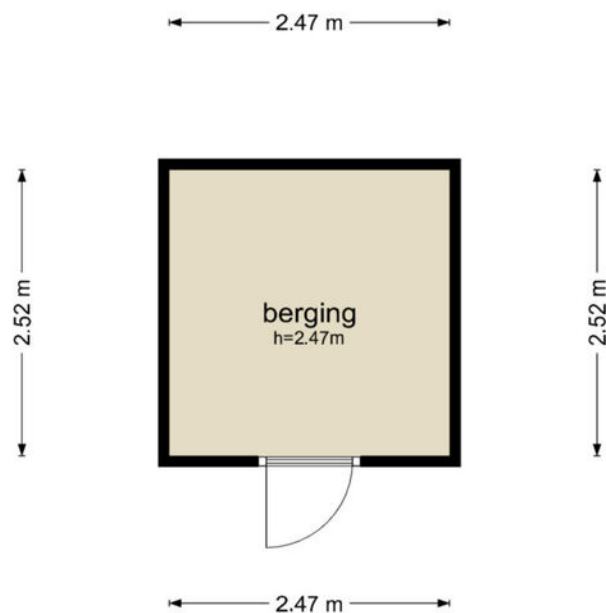
Oprijlaan 24 - De Goorn Tweede Verdieping



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

Plattegrond

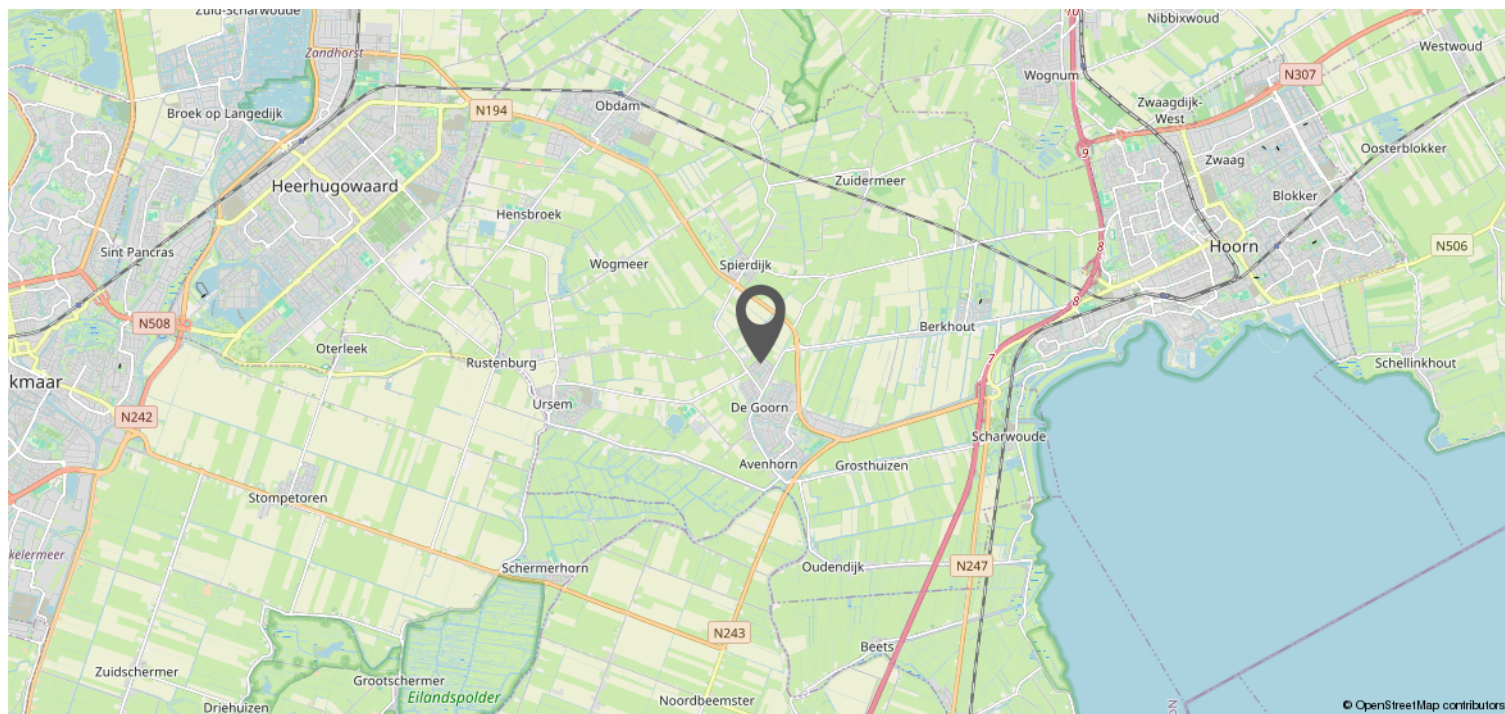
Oprijlaan 24 - De Goorn Berging



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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Oprijlaan 24, 1648 LK De Goorn





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker** in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.

Kom langs bij De Hypotheker in Hoorn, Alkmaar of Heerhugowaard voor een passend advies!

- ✓ Hypotheekadvies dat precies bij je past
- ✓ Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- ✓ Altijd de scherpste rente
- ✓ Maximale zekerheid
- ✓ Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!



Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn
Lepelaar 6
1628 CZ Hoorn
Tel.: 0229 230 001

De Hypotheker Heerhugowaard
Gildestraat 1
1704 AG Heerhugowaard
Tel.: 072 571 7222

De Hypotheker Alkmaar
Geestersingel 27-28
1815 BA Alkmaar
Tel: 072 515 1415

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

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 (mondelinge) 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 BIDLOGBOEK

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