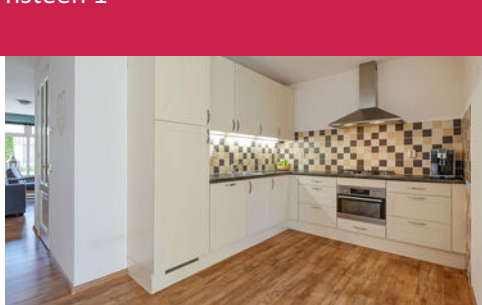


Royale woning met garage!



HOOGWOUD | Barnsteen 1



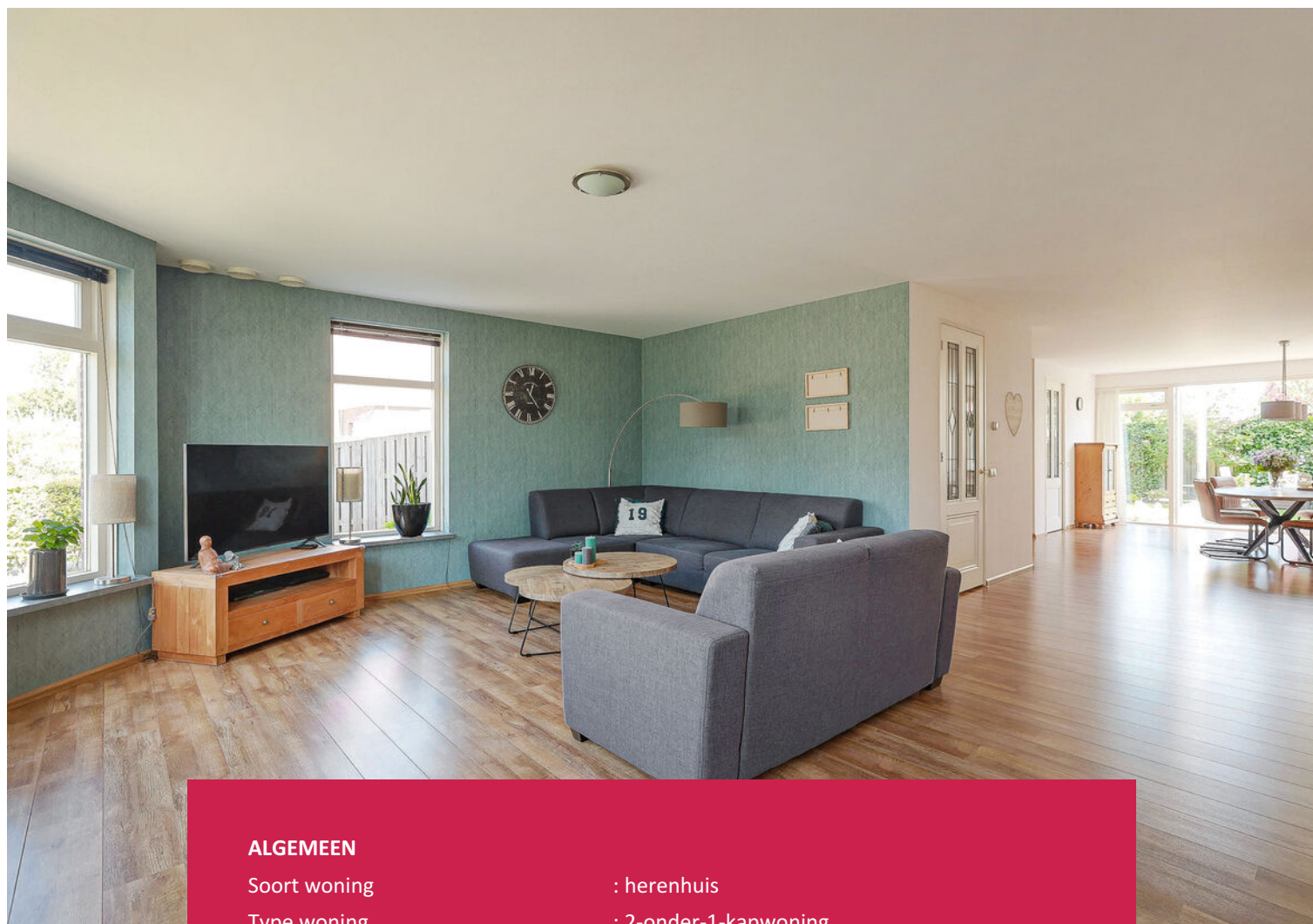
**Van't Riet
De-Makelaar**

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: herenhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	: 2008

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 805 m ³
Perceeloppervlakte	: 289 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 193 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Opmeer
Sectie	: U
Nummer	: 852

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2008
Isolatie	: dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel	: A

EXTRA INFORMATIE

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

TUIN & GARAGE

Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: aangebouwd steen
Parkeergelegenheden	: op eigen terrein



Omschrijving

Barnsteen 1, 1718 DG Hoogwoud

Riant en comfortabel wonen met enorm veel ruimte in Hoogwoud!

Zoek je een woning waar ruimte, functionaliteit en mogelijkheden samenkomen? Dan is Barnsteen 1 in Hoogwoud een fantastische kans. Met maar liefst 193 m² woonoppervlakte, een royale inpandig bereikbare garage met grote bergzolder, een zonnige tuin rondom én maar liefst 4 (eenvoudig uit te breiden naar 5) ruime slaapkamers is dit een ideale gezinswoning op een prettige plek.

INDELING

Begane grond

Via de zij-entree kom je binnen in de royale hal met trapopgang en de uitgebreide meterkast. Met 19 groepen, aardlekschakelaars, moderne meters én een recent gerealiseerde 3-fase aansluiting (3x25A) is de woning qua stroomvoorziening helemaal klaar voor de toekomst. Denk hierbij aan de voorbereiding voor een warmtepomp, inductiekoken of een laadpaal voor een elektrische auto — een groot pluspunt gezien de huidige lange wachttijden voor netuitbreiding!

De riante woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle erker en een strak gestuukt plafond. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van heerlijk veel lichtinval.

In het hart van het huis ligt de open keuken in hoekopstelling, uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven en koelkast. Aansluitend aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met zicht op de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele hoofd-vloerverwarming. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met de witgoed aansluiting en een net toilet. De bijkeuken biedt bovendien direct binnendoor toegang tot de royale garage.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn netjes afgewerkt met laminaat en behang, en zijn voorzien van houten kozijnen met kwalitatieve stompe deuren.

De ruime badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een radiator en een raam voor prettige daglichttoetreding en ventilatie. De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Prettige bijkomstigheid: de aansluitingen voor het plaatsen van een ligbad zijn reeds aanwezig!

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend grote tweede verdieping. Op de ruime voorzolder vind je de opstelling voor de balansventilatie, de cv-ketel (Intergas, 2009) en veel praktische wegzetruimte.

Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer, welke extra licht en ruim is dankzij de grote dakkapel aan de voorzijde (geplaatst tijdens de bouw). Gezien de omvang van de voorzolder is het realiseren van een volwaardige 5e slaapkamer hier zeer eenvoudig mogelijk.

Vliering

Vanaf de voorzolder is via een vlizotrap de ruime bergvliering bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

Garage & Bergzolder

De inpandige garage is betegeld en gebouwd met spouwmuren. De garage heeft dubbele houten deuren aan de voorzijde en een praktische loopdeur naar de achtertuin. Boven de garage bevindt zich een royale werk-/bergzolder, perfect geschikt als hobbyruimte, werkplek of opslag.

Tuin & Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin (voor, zij en achter) met een eigen oprijpad aan de voorzijde. De achtertuin is zo gesitueerd dat je de hele dag door kunt meebewegen met de zon; er is altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: Maar liefst 193 m² met een zeer royale en praktische indeling
- Elektra & Toekomstbestendig: Uitgebreide meterkast (19 groepen) met recent gerealiseerde 3-fase aansluiting (3x25A) helemaal klaar voor warmtepomp, inductie en laadpaal
- Garage: Geschakelde, inpandig bereikbare garage met ruime bergzolder
- Slaapkamers: 4 ruime slaapkamers met eenvoudige mogelijkheid tot een 5e slaapkamer
- Dakkapel: Ruime dakkapel aan de voorzijde (reeds geplaatst bij de bouw)
- Vloerverwarming: Hoofd-vloerverwarming op de begane grond en vloerverwarming in de badkamer;
- Badkamer: Ingericht met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet (aansluitingen voor ligbad reeds aanwezig);
- Parkeren: Ruim oprijpad met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Locatie: Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hoogwoud.













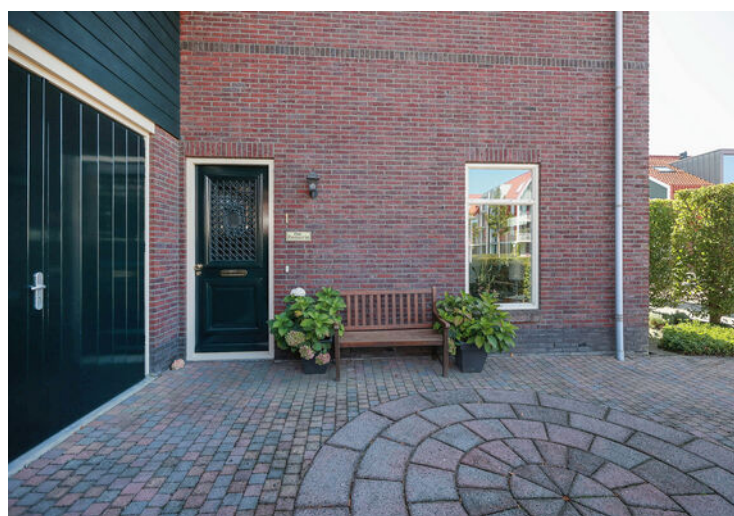












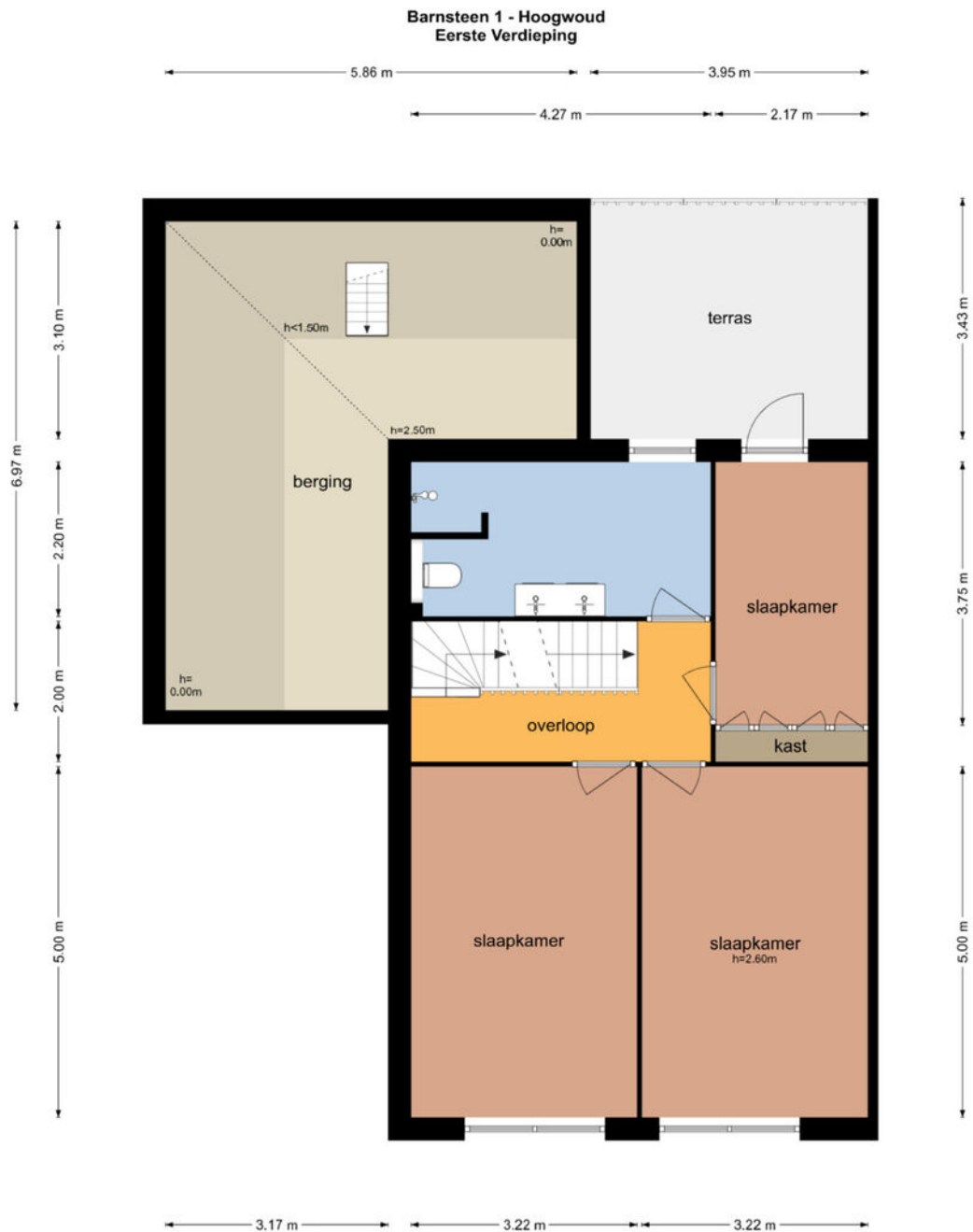


Plattegrond



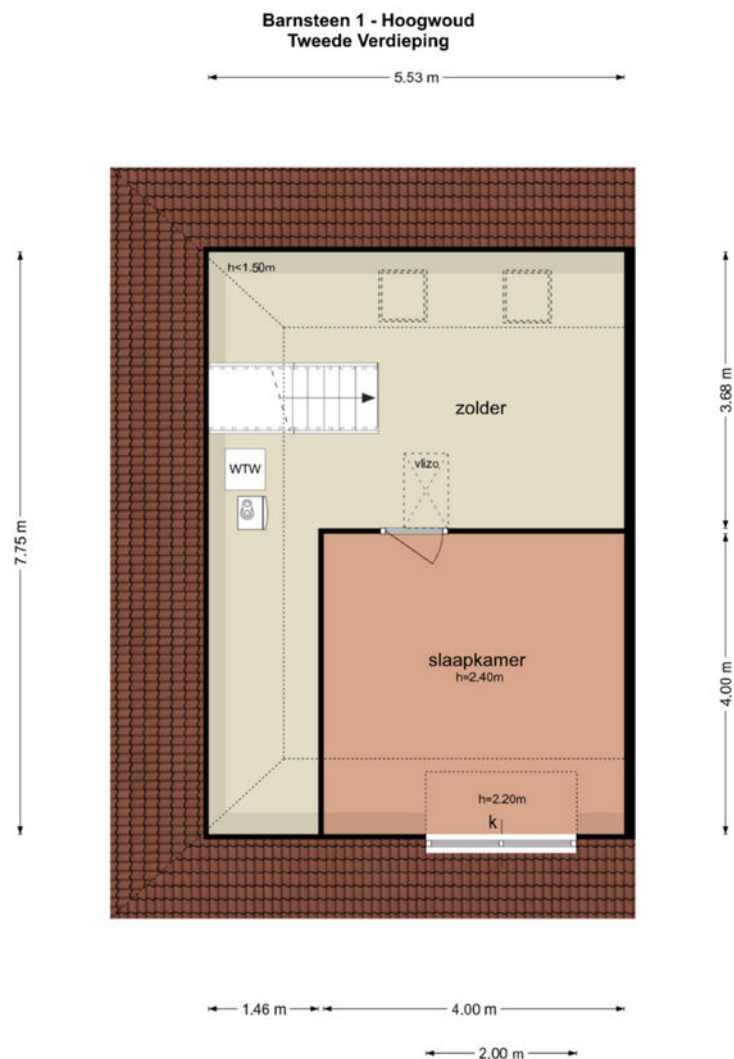
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



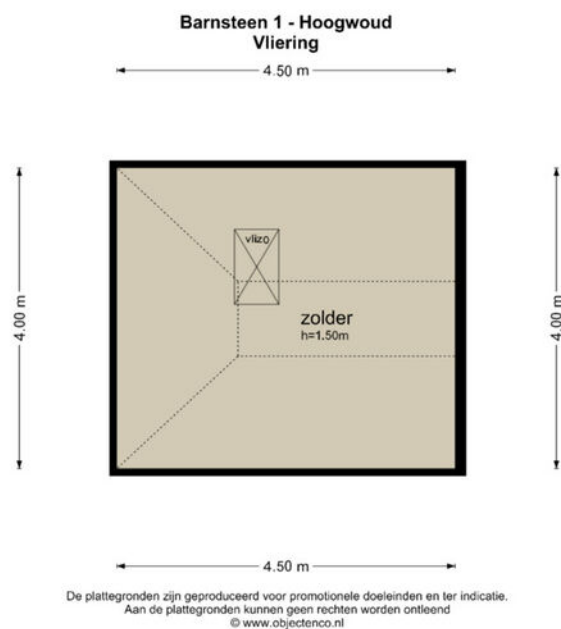
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



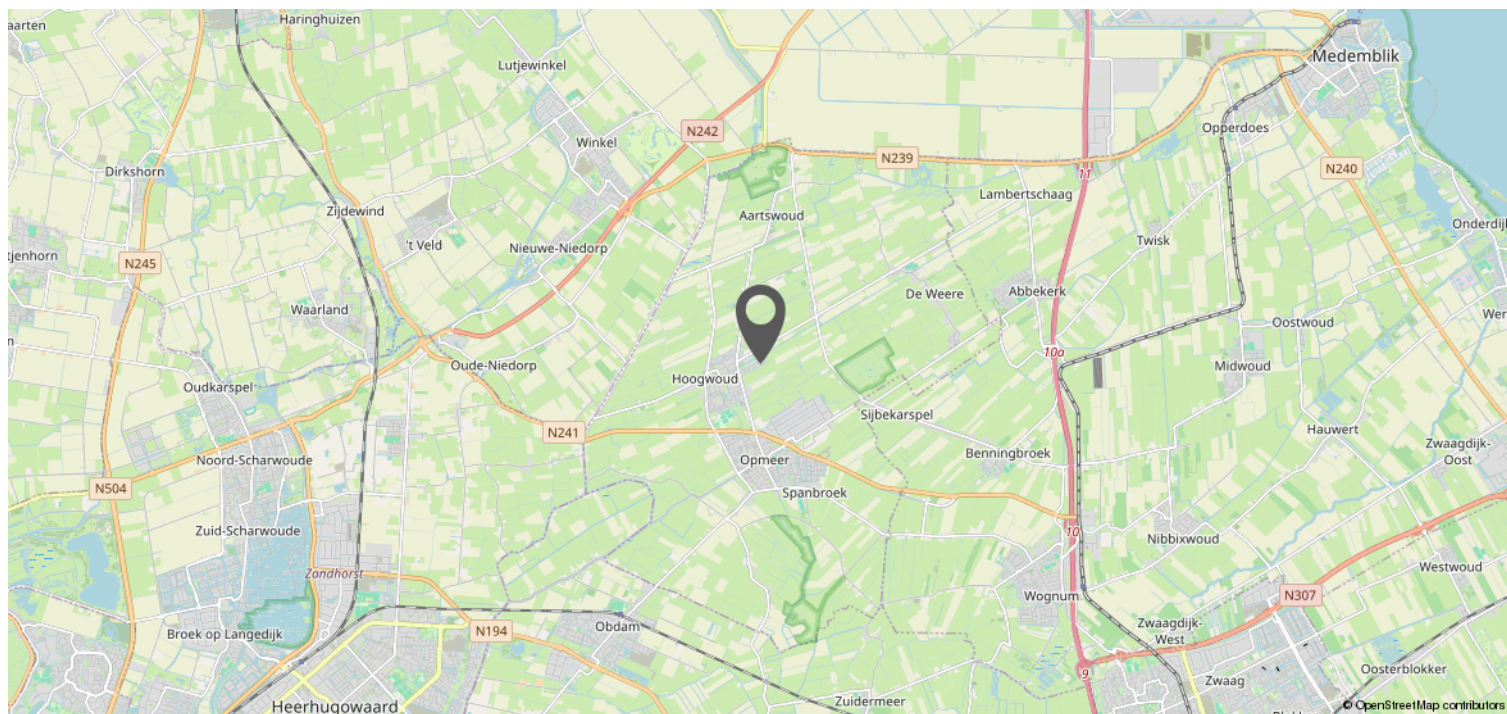
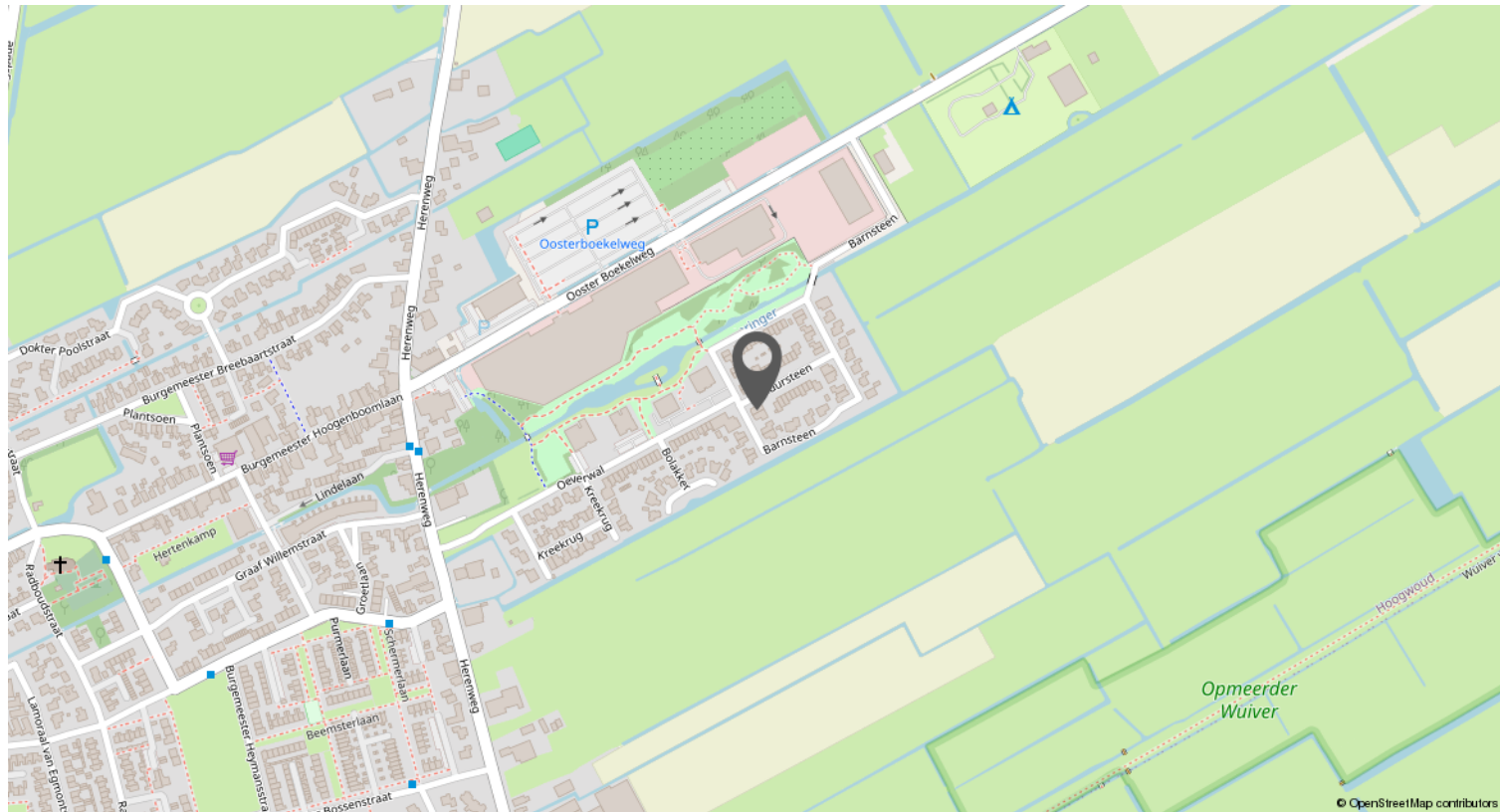
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart

Barnsteen 1, 1718 DG Hoogwoud





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 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