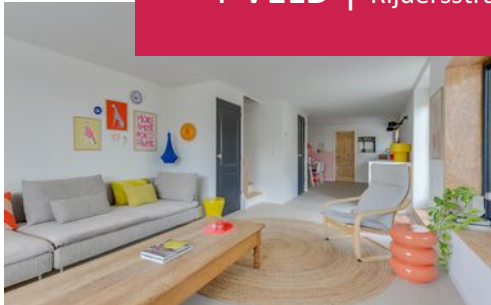


Ruimte, comfort en mogelijkheden!



'T VELD | Rijdersstraat 41



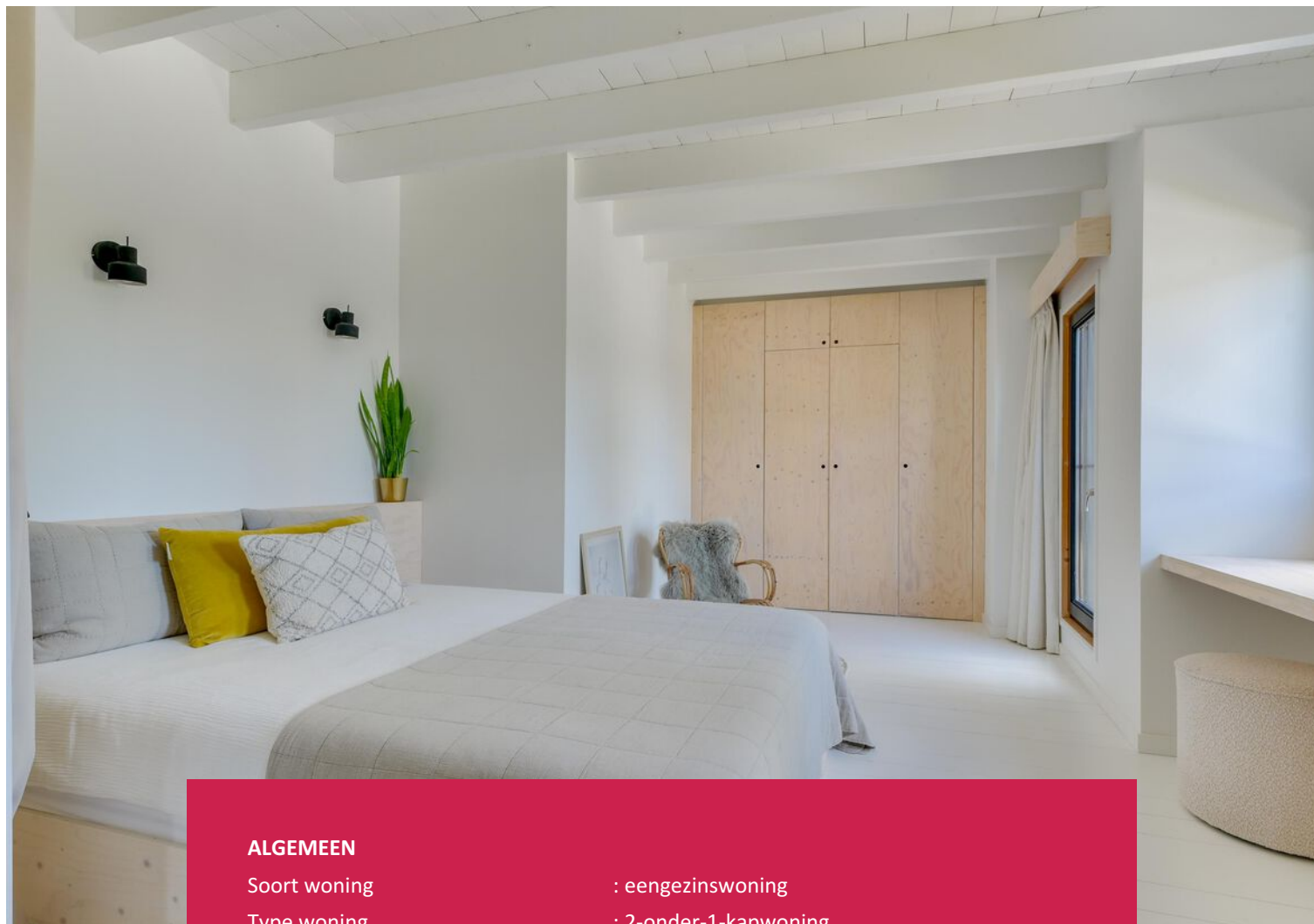
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	: 1930

WONING

Aantal kamers	: 6
Inhoud woning	: 1120 m ³
Perceeloppervlakte	: 424 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 206 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Niedorp
Sectie	: E
Nummer	: 965

INSTALLATIES & ISOLATIE

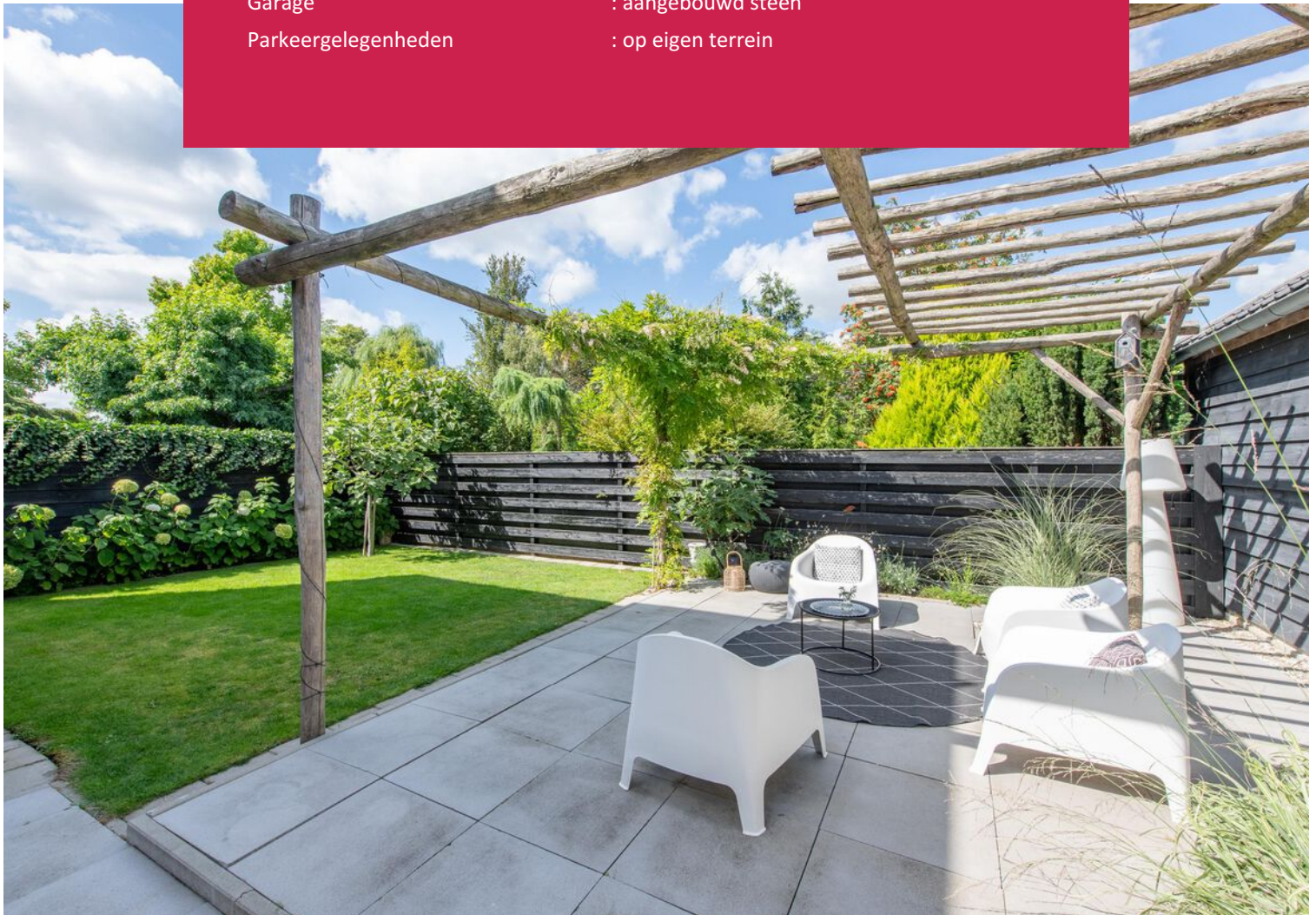
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	: 2016
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	: A

EXTRA INFORMATIE

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

TUIN & GARAGE

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



Omschrijving

Rijdersstraat 41, 1735 GA 'T Veld

Ruimte, comfort en uitzonderlijk veel mogelijkheden voor wonen, werken en hobby! Ben je op zoek naar een bijzonder object waar je comfortabel kunt wonen én behoefte hebt aan veel extra ruimte voor werk, hobby of opslag? Dan is Rijdersstraat 41 in 't Veld absoluut het bekijken waard. Op circa 424 m² grond vind je hier niet alleen een verrassend ruime en gemoderniseerde woning, maar ook royale volledig geïsoleerde schuur van circa 160 m² en 90 m². Dankzij de gemengde bestemming biedt het geheel volop mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken.

De woning is op veel onderdelen vernieuwd en beschikt onder andere over vloerverwarming op de begane grond, nieuwe kozijnen met dubbele beglazing, een luxe keuken, openslaande deuren, airconditioning en maatwerk kasten. Ook aan comfort is gedacht met onder andere Luxaflex tussen het dubbele glas, horren en verduisterende raamdecoratie. De twee ruime slaapkamers beschikken over vaste kledingkasten en een en-suite badkamer. De bijgebouwen maken het geheel echt bijzonder. Beide schuren zijn volledig geïsoleerd en vernieuwd en bieden samen circa 250 m² aan extra ruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Boven werkplaats is op de verdieping bovendien een zelfstandige woonruimte ingericht met eigen entree, keuken, slaapkamer en complete badkamer.

De ligging in 't Veld combineert het dorpse karakter met een goede bereikbaarheid richting onder andere Heerhugowaard, Schagen en Alkmaar. Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportverenigingen zijn in de omliggende dorpen aanwezig. Ben jij op zoek naar een object dat veel meer biedt dan alleen wonen en waar ruimte en multifunctioneel gebruik centraal staan? Dan is Rijdersstraat 41 zeker een bezichtiging waard.

INDELING:

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de woning. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de gehele woning beschikt over nieuwe kozijnen met dubbele beglazing. In de woonkamer, zowel aan de voor- als zijkant, en in de keuken is Luxaflex tussen het dubbele glas aangebracht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in verbinding met de eetkamer en keuken. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten.

De vernieuwde keuken is royaal uitgevoerd en beschikt over een extra diep composiet werkblad, waardoor ook de kasten extra diep zijn uitgevoerd en er veel werk- en bergruimte aanwezig is. De keuken is voorzien van een grote inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten, een hetelucht-/stoomoven en een Quooker. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor een wasmachine, droger en grote koelkast. Daarnaast zijn hier diverse vaste kasten aanwezig voor onder andere voorraad, jassen en schoenen. Direct verbonden met werkplaats en appartement.

Eerste verdieping: Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste, op maat gemaakte kledingkasten. Daarnaast zijn horren en maatwerk verduisterende raamdecoratie aanwezig en zorgt de airconditioning voor extra comfort. De en-suite badkamer is voorzien van vloerverwarming en een ruime inloopdouche en is modern afgewerkt met betonstuc.

Werkplaats: Deze royale schuur heeft een totale oppervlakte van circa 160 m², verdeeld over circa 80 m² op de begane grond en circa 80 m² op de verdieping.

De schuur is volledig verbouwd en geïsoleerd en beschikt over een nieuw dak, nieuwe boeidelen, nieuwe kozijnen met dubbele beglazing, een nieuwe gevlinderde betonvloer op de begane grond en voorzien van een split-airco. Ook de elektrische installatie is vervangen. De schuur beschikt over een eigen groepenkast met krachtstroom en biedt hierdoor uitstekende mogelijkheden als werkplaats, hobbyruimte, bedrijfsruimte of opslag.

Op de verdieping is circa 55 m² ingericht als appartement/woonruimte met een eigen entree en opgang. Hier bevinden zich een woonkamer met eiken vloer, keuken, slaapkamer en een complete badkamer met wasmeubel, ligbad, douche, toilet en mechanische ventilatie. Daarnaast zijn een pelletkachel en airconditioning aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich tevens een kantoor-/hobbykamer met vaste kasten en een op maat gemaakt bureau. Daarnaast is er nog aanvullende opslagruimte aanwezig.

Garage heeft een totale oppervlakte van circa 90 m², verdeeld over circa 45 m² op de begane grond en circa 45 m² op de verdieping. Ook deze schuur is volledig geïsoleerd en voorzien van een nieuw dak, nieuwe kozijnen met dubbele beglazing en een nieuwe gevlinderde betonvloer op de begane grond. Er is een vaste opgang naar de verdieping aanwezig en middels de schuifpui is er een directe verbinding met de tuin welk op het noordwesten is gelegen. Dankzij de afmetingen, isolatie en indeling is ook deze ruimte volledig multifunctioneel te gebruiken voor bijvoorbeeld werk, hobby of opslag.

BIJZONDERHEDEN:

- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen op circa 424 m² grond;
- Gemengde bestemming;
- Vloerverwarming op de begane grond van de woning;
- Nieuwe kozijnen met dubbele beglazing in de gehele woning;
- Twee ruime slaapkamers met op maat gemaakte kledingkasten;
- En-suite badkamer met vloerverwarming, inloopdouche en betonstuc;
- Woning en Schuur 1 volledig voorzien van hoogwaardige gevelbekleding met 15 jaar garantie;
- Een uniek object met uitzonderlijk veel mogelijkheden voor de combinatie van wonen, werken, opslag en of het runnen van een B&B.

Het gebruik van de bijgebouwen en de als appartement/woonruimte ingerichte verdieping dient te passen binnen de geldende bestemming en publiekrechtelijke toestemmingen.









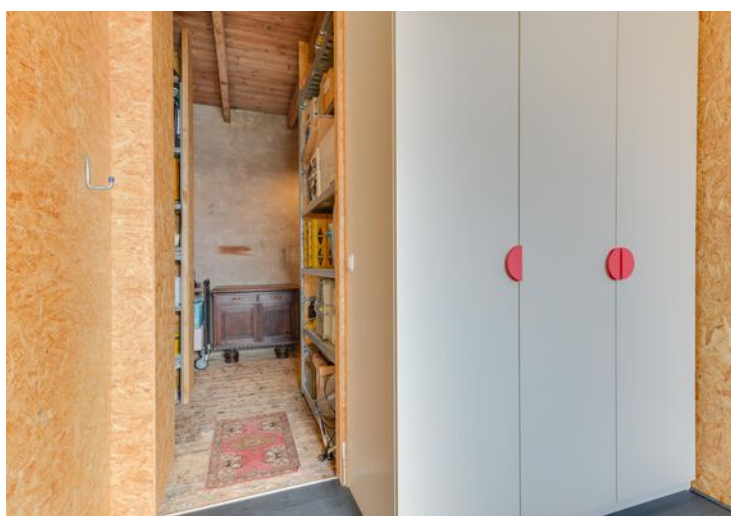
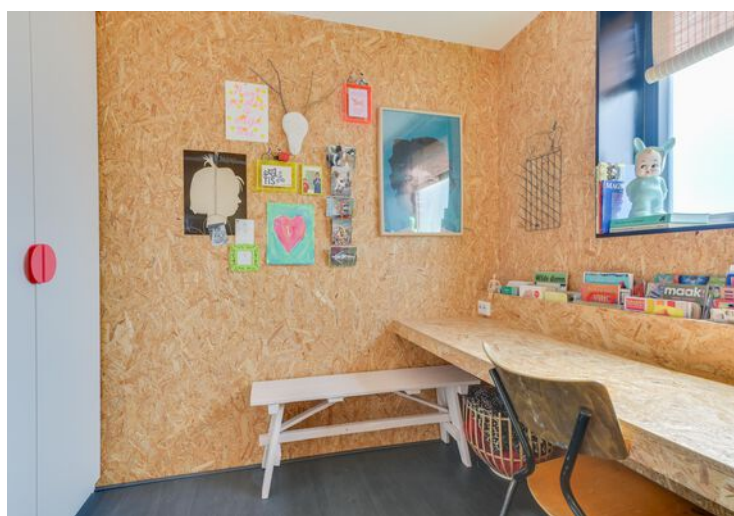
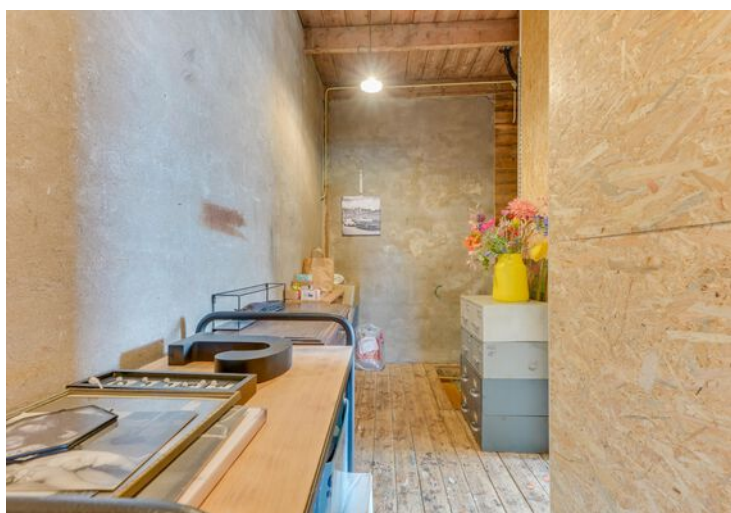
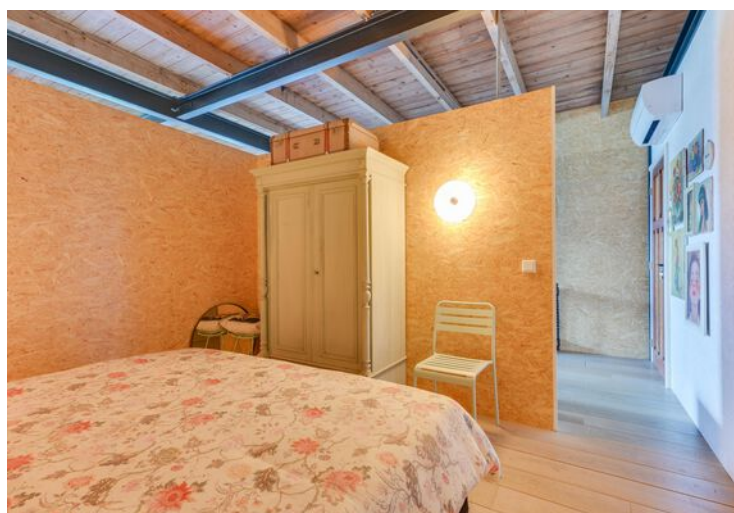
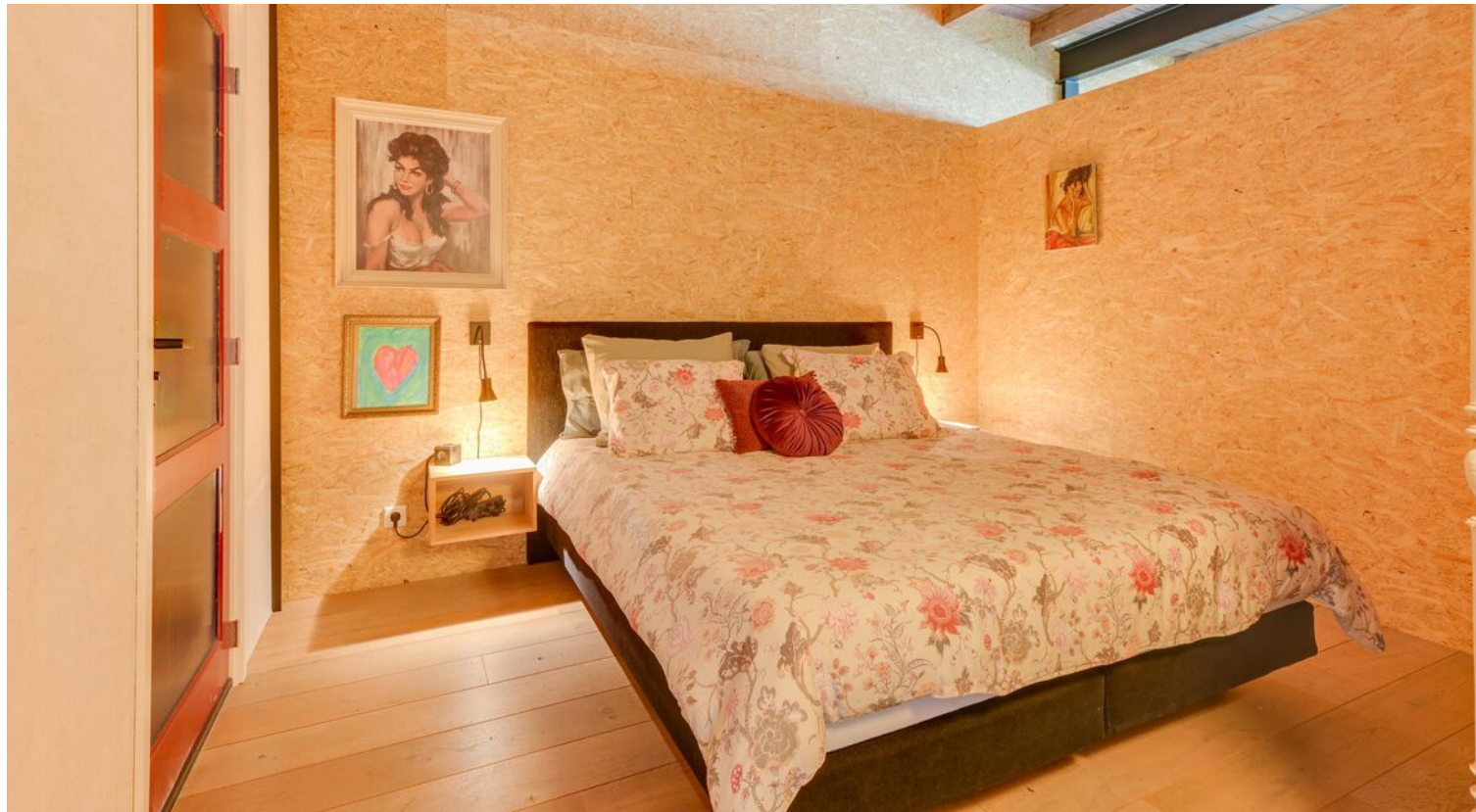








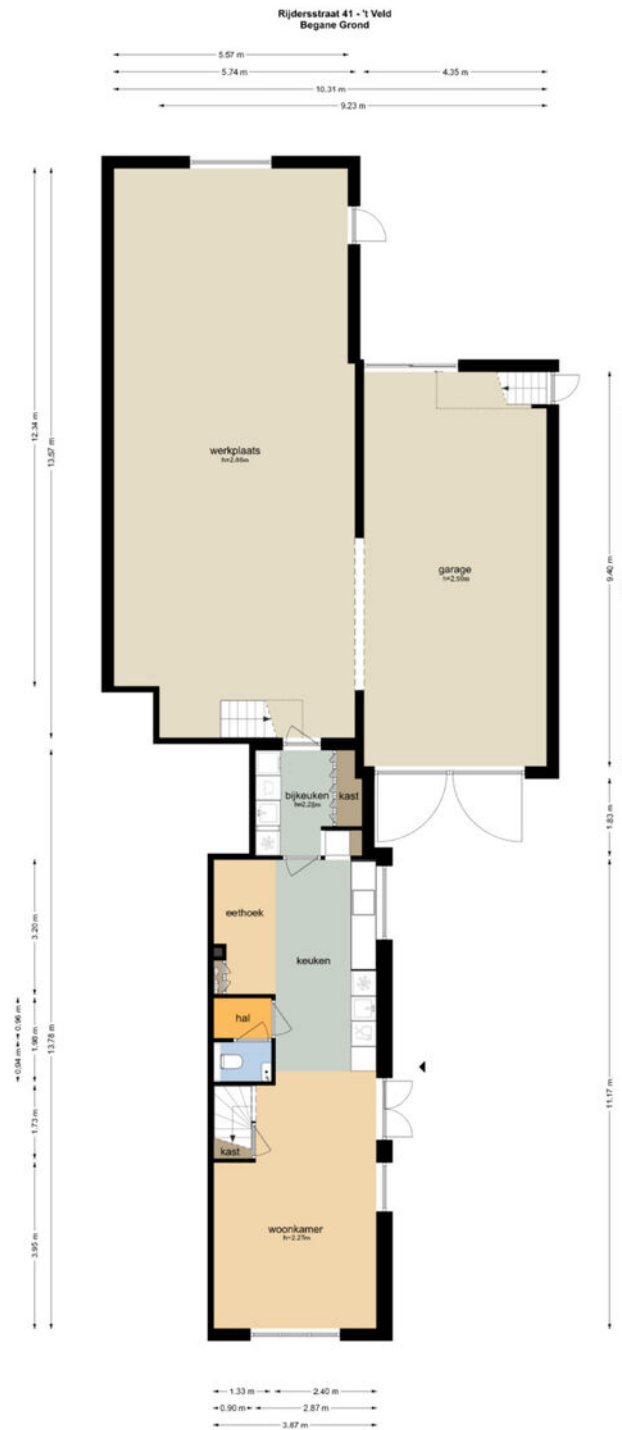








Plattegrond



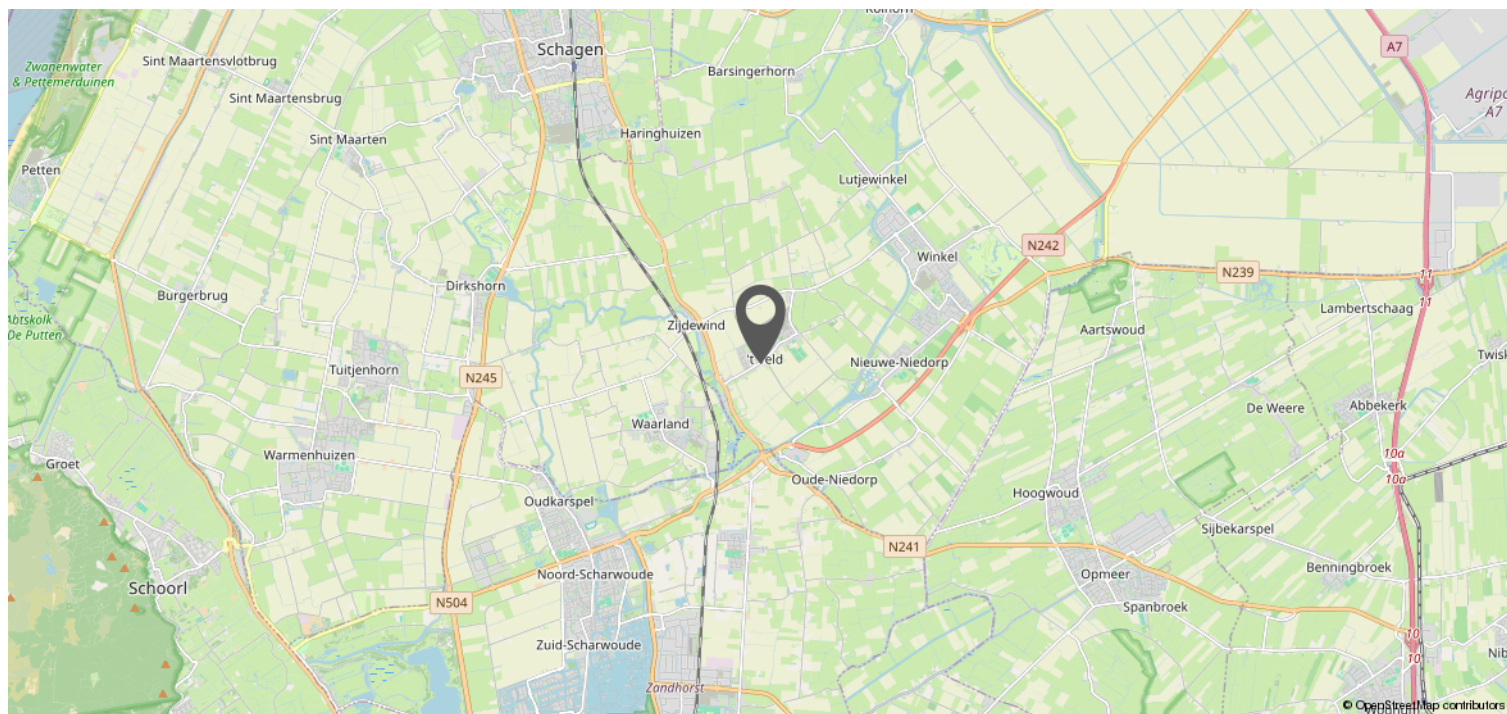
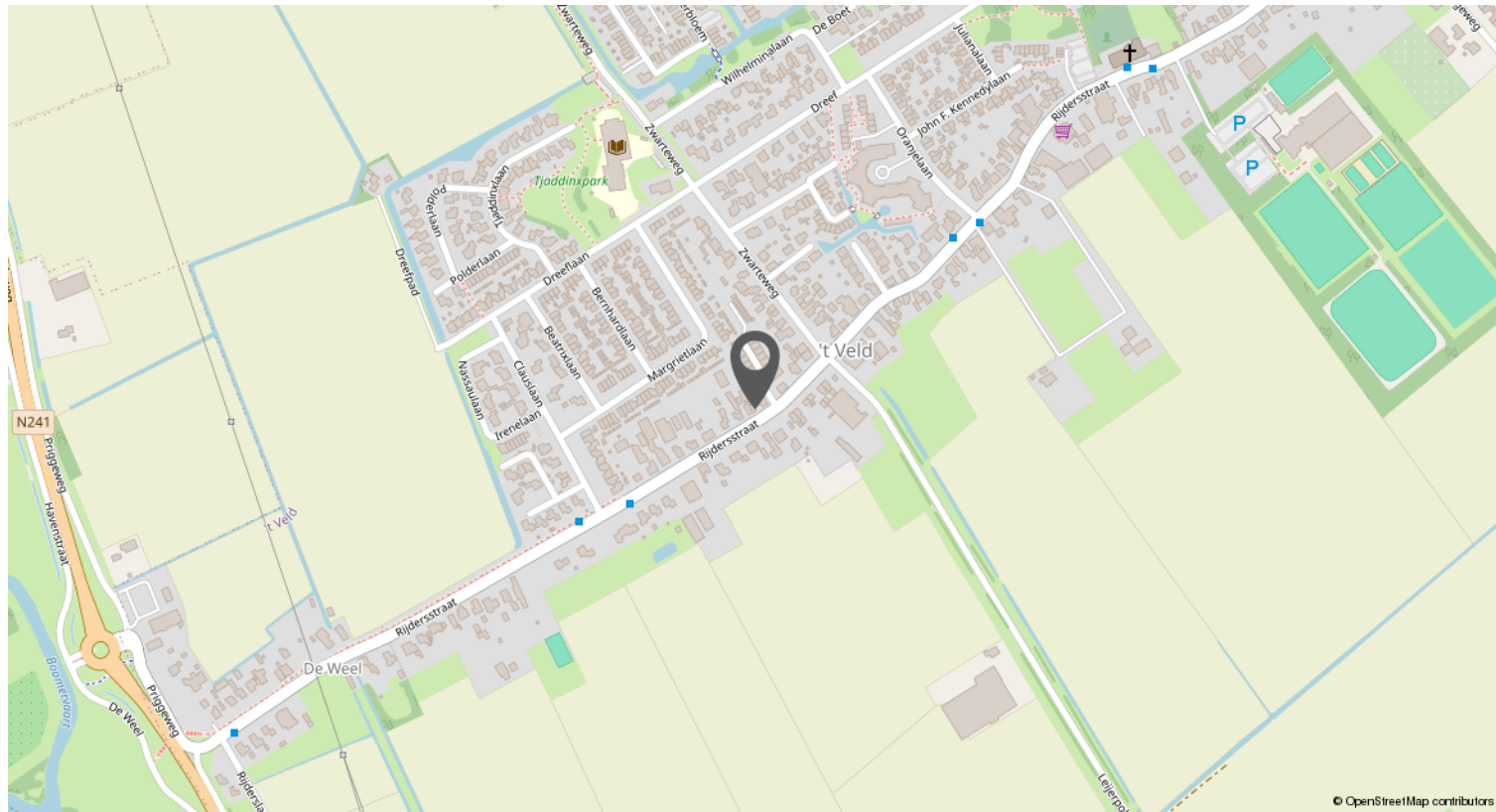
De plattegronden zijn getekend voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vantriet.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart

Rijdersstraat 41, 1735 GA 't Veld



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