

Royale 2/1 kap met garage!



WOGNUM | Sportlaan 28



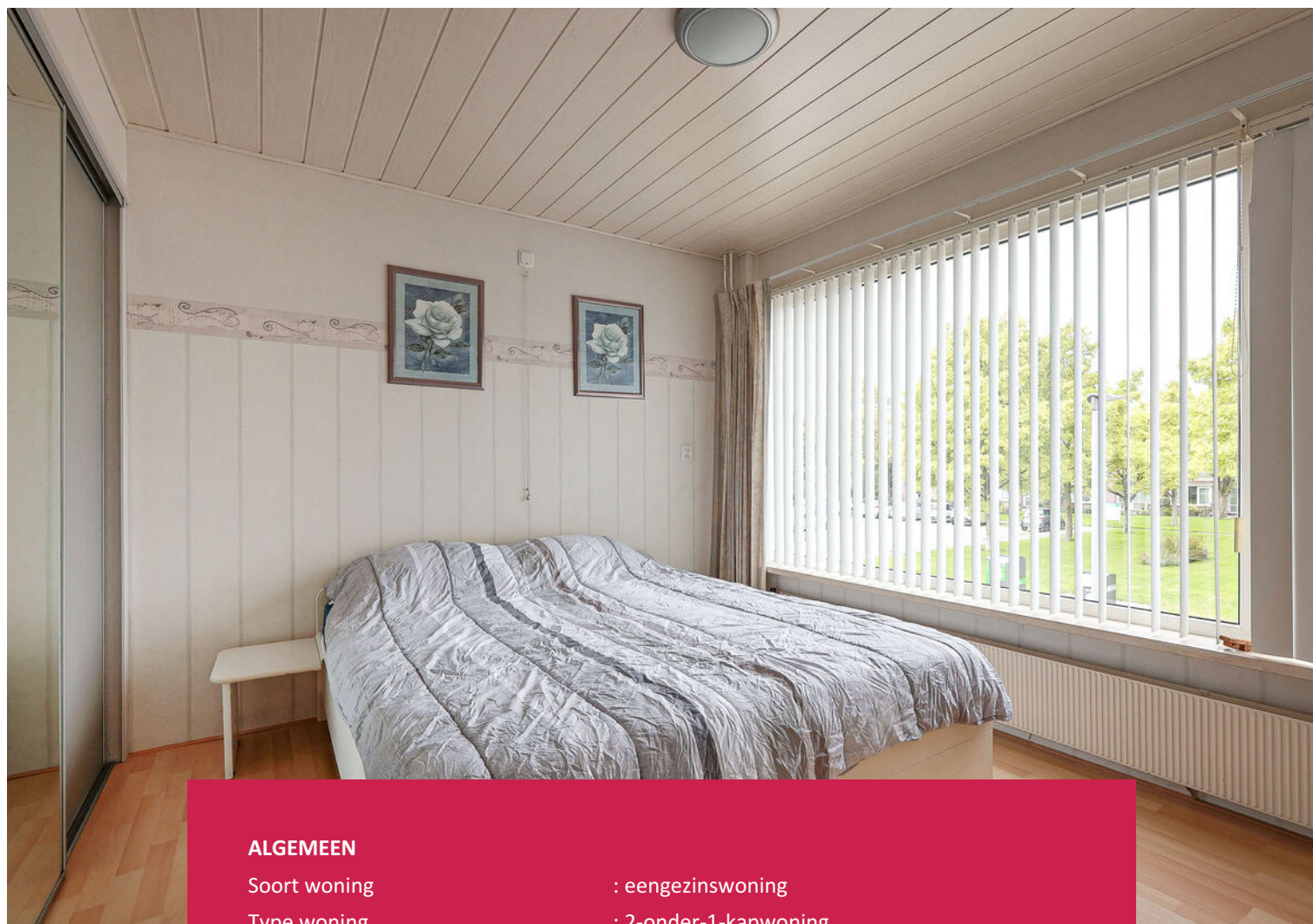
Van't Riet
De-Makelaar

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	: 1969

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 459 m ³
Perceeloppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Wognum
Sectie	: B
Nummer	: 1670

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	: 2022
Isolatie	: grotendeels dubbelglas
Energie label	: E

EXTRA INFORMATIE

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

TUIN & GARAGE

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



Omschrijving

Sportlaan 28, 1687 BP Wognum

Twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van circa 278 m², met garage en zonnige tuin op het zuiden

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt Sportlaan 28 in Wognum een mooie kans! Deze twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een aantrekkelijk perceel van circa 278 m² en beschikt over drie slaapkamers, een garage, een kelderruimte en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar juist daardoor zijn er volop mogelijkheden om hier een eigen en eigentijdse woonplek van te maken. De ligging en het perceel vormen daarbij een uitstekende basis.

INDELING

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal is tevens het betegelde toilet bereikbaar. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een radiator en behangen wanden. Dankzij de grote raampartijen komt er prettig daglicht binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze beschikt over een 4-pits inductiekookplaat en een magnetron/oven. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De praktische bijkeuken beschikt over een betonvloer en biedt ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger. Vanuit hier is tevens de tuin bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een handige kelderruimte, ideaal als extra bergruimte. De garage is voorzien van een betonvloer en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra hobby- of klusruimte. De garage beschikt momenteel over enkel glas. De bitumineuze dakbedekking verdient aandacht/onderhoud. De woning beschikt daarnaast over een nieuwe kunststof deur.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inbouwkast, behangen wanden, een radiator en een karakteristiek schrootjesplafond. De tweede slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een schrootjesplafond, radiator en kunststof kozijnen. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is de ruimte voorzien van inbouwspots. De kozijnen zijn van kunststof.

Vliering:

Via een vlizotrap bereik je de praktische en ruime vliering. Hier bevindt zich tevens de Nefit cv-ketel uit 2022. De vliering biedt extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Indien je een vaste trap zou plaatsen zou je deze ruimte nog functioneel kunnen maken.

Tuin:

De woning staat op een perceel van circa 278 m² en beschikt over een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij deze gunstige ligging kun je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. Het royale perceel biedt bovendien volop mogelijkheden om de tuin volledig naar eigen wens in te richten.

BIJZONDERHEDEN

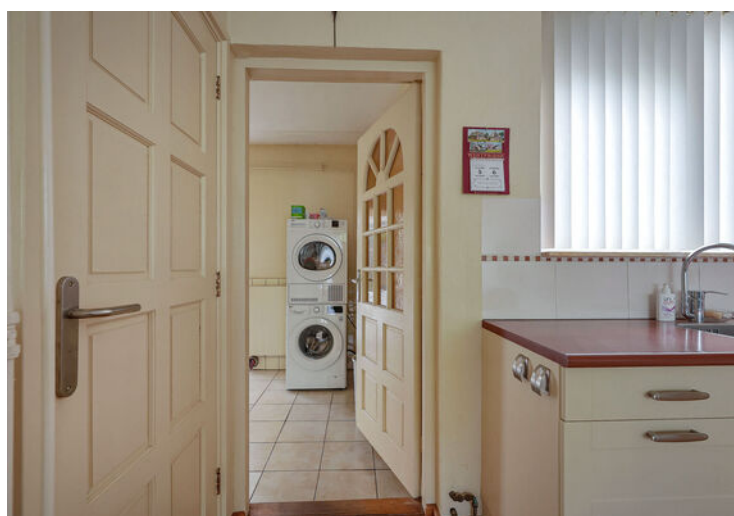
- Gelegen op een perceel van circa 278 m²
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Drie slaapkamers
- Vliering niet meegenomen in de m² wonen
- Ruime garage met betonvloer
- Zonnige tuin op het zuiden
- Nefit cv-ketel uit 2022

Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan de Sportlaan in Wognum, een geliefd dorp met een prettig en compleet voorzieningenniveau. In de directe omgeving vind je onder andere winkels, basisscholen, sportverenigingen en diverse andere dagelijkse voorzieningen. Wognum heeft een gemoedelijk dorps karakter en ligt op korte afstand van Hoorn. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je vanuit hier eenvoudig richting Hoorn, Alkmaar en Amsterdam rijdt.









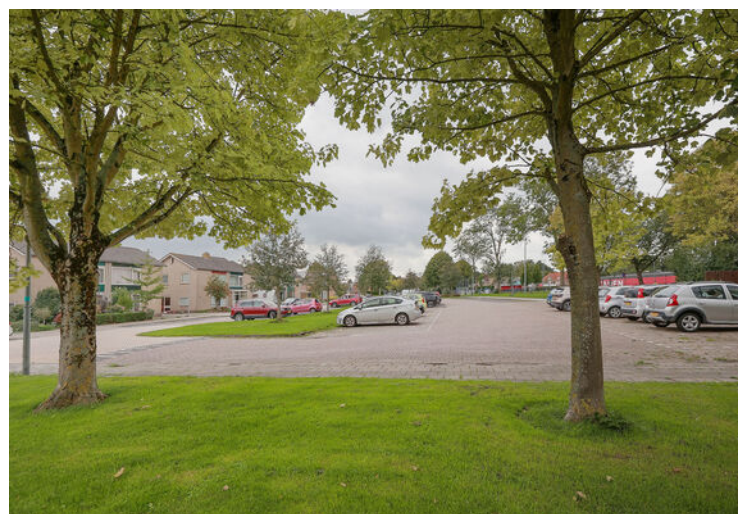












Plattegrond



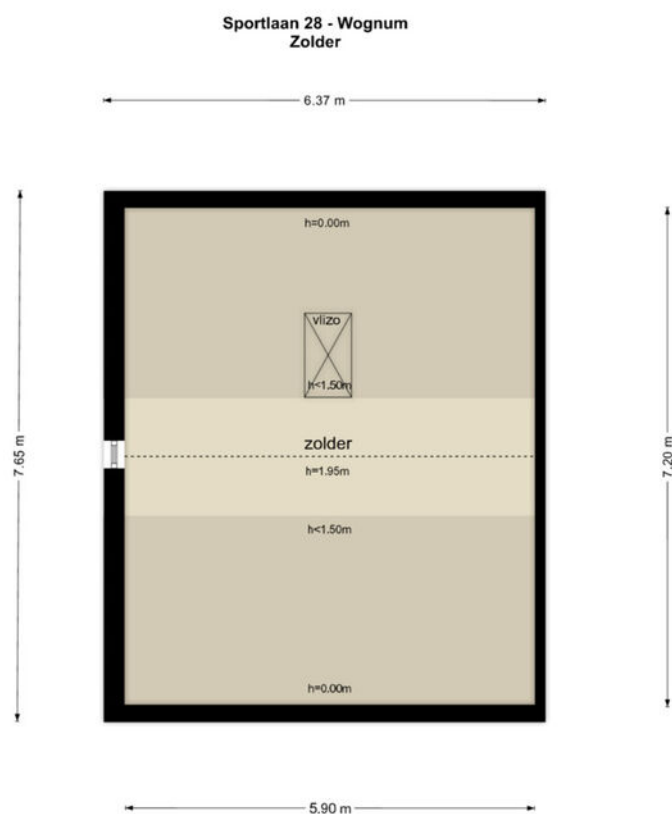
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

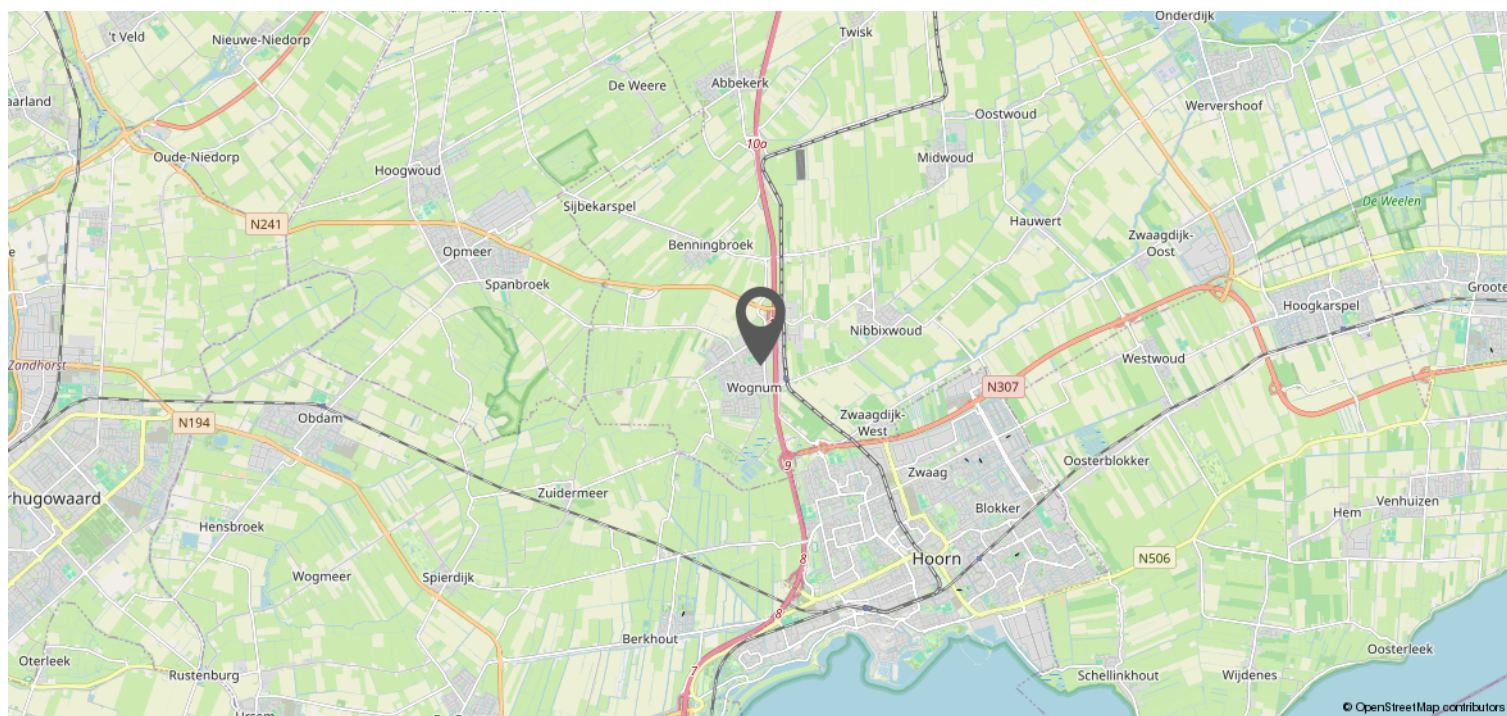
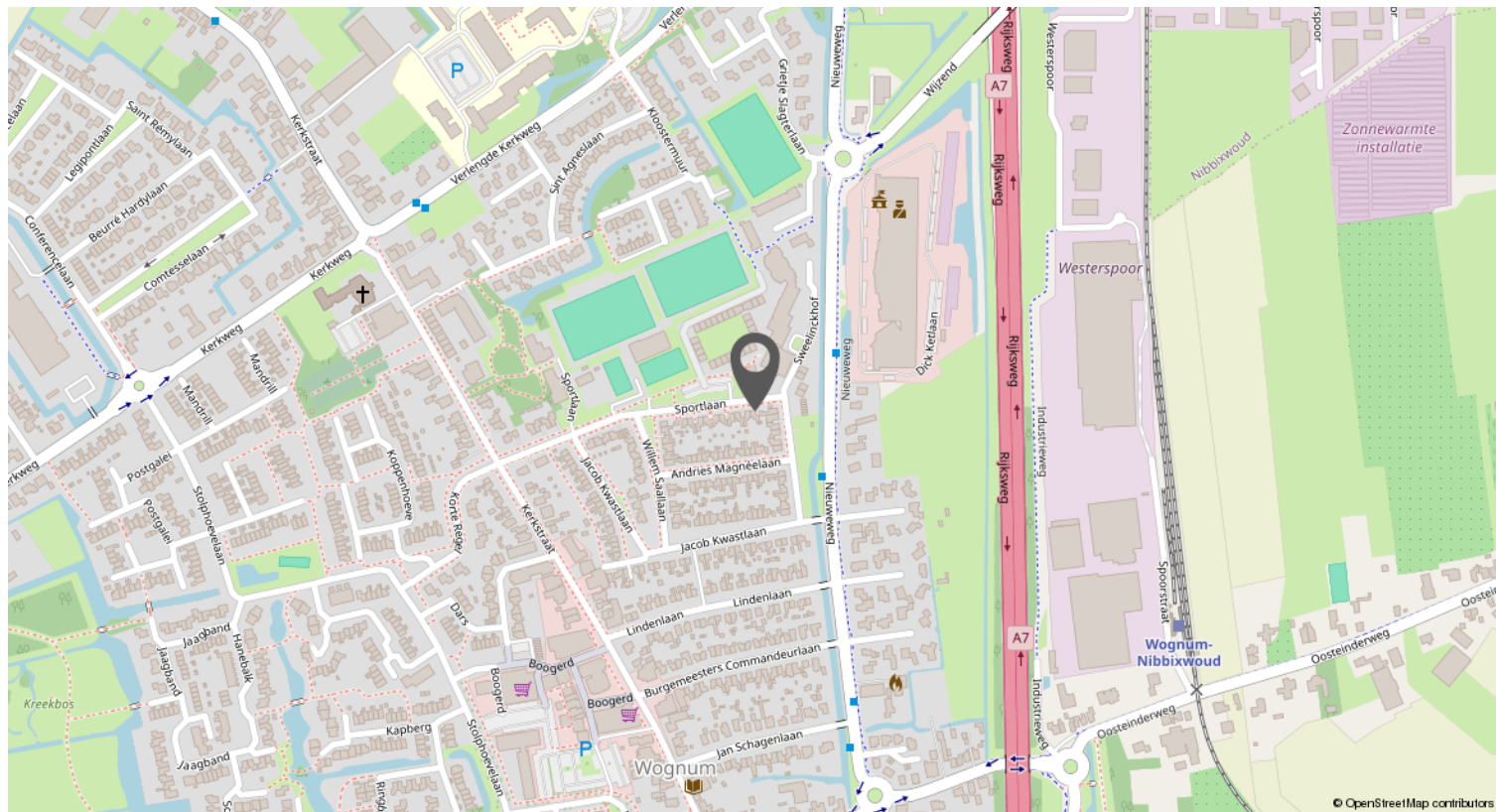
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Sportlaan 28, 1687 BP Wognum





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