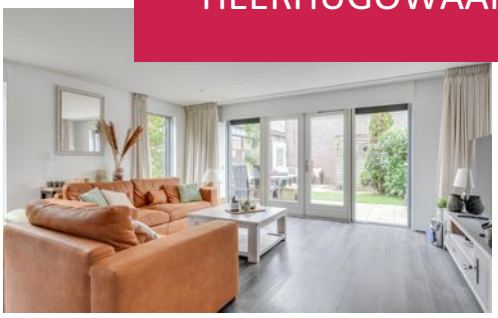
Duurzame en ruime hoekwoning!

HEERHUGOWAARD | Tuin van Malina 27

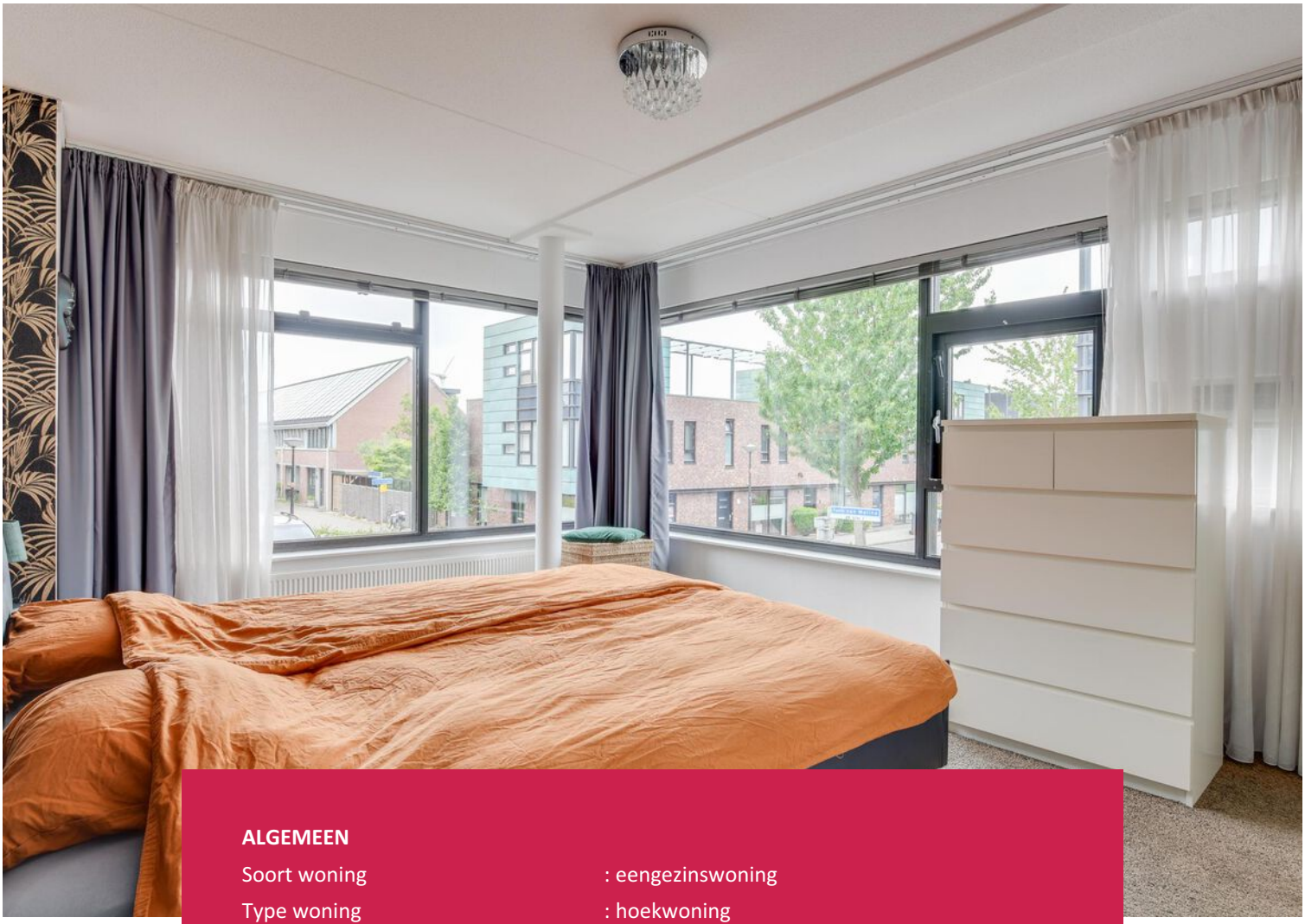


Van't Riet
De-Makelaar

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

NVM funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Bouwjaar	: 2005

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 490 m³
Perceeloppervlakte	: 163 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Heerhugowaard
Sectie	: P
Nummer	: 8034

INSTALLATIES & ISOLATIE

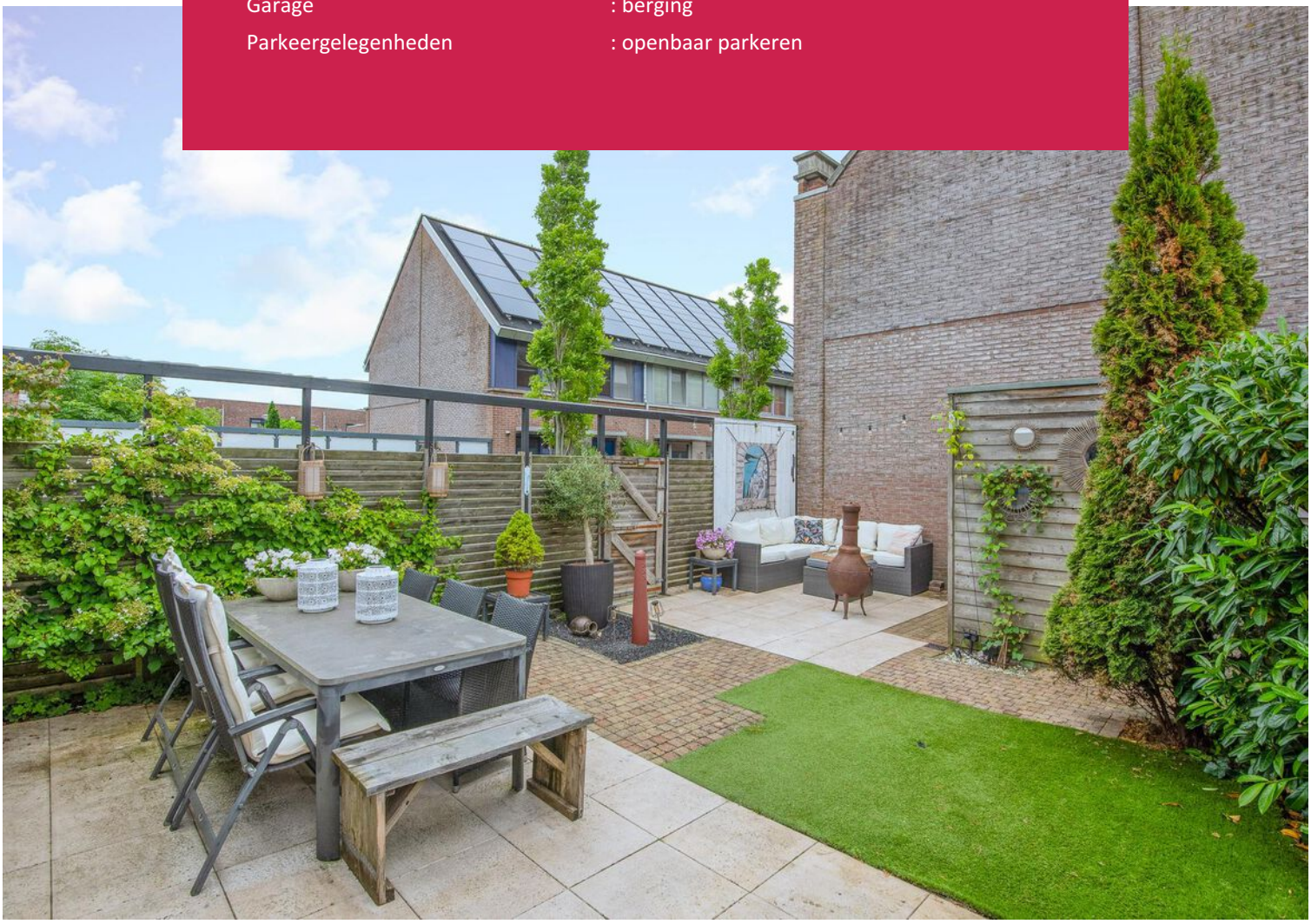
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Energielabel	: volgt.

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin
Garage	: berging
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren



Omschrijving

Tuin van Malina 27, 1705 SX Heerhugowaard

Wonen in een kanjer van een hoekwoning in de geliefde De stad van de Zon? Dat kan; aan de Tuin van Malina bieden wij je namelijk deze flink uitgebouwde eengezinswoning met volledig isolatiepakket en zonnepanelen aan. Duurzaam en energiezuinig wonen dus. De woning beschikt over een volledig uitbouw op de begane grond, waardoor de woonkamer heerlijk ruim aanvoelt. Ook beschik je hier over comfortabele vloerverwarming. De tuin is achterom te bereiken en beschikt over een houten berging. We leiden je graag rond om nog veel meer te vertellen over deze woning. Kom je bij ons langs voor een vrijblijvende bezichtiging?

INDELING:
Begane grond:
Entree, zwevend toilet met fontein, meterkast en toegang tot de woonkamer, welke over de volledige breedte is verlengd en beschikt over een PVC vloer met comfortabele vloerverwarming. De keuken bevindt zich aan de straatzijde en is voorzien van verscheidene inbouwapparatuur en een plavuizen vloer. Onder de trap is een functionele bergkast te vinden. Aan de achterzijde bereik je via openslaande tuindeuren de gezellige tuin op het oosten. Deze is voorzien van een achterom en een houten berging voorzien van elektra.

1e Verdieping:
De overloop biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers met grote raampartijen en de badkamer. Deze ruimte is voorzien van een zwevend tweede toilet, wastafel, doucheruimte en ligbad. Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Door de recht op getrokken wanden voelen deze kamers ruim aan.

2e Verdieping:
Overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens vind je hier de CV-aansluiting en de omvormer voor de zonnepanelen. Hier vind je een 4e slaapkamer van ruim formaat en tevens voorzien van airconditioning en vloerbedekking.

LIGGING:
Unieke ligging aan het water in de Stad van de Zon. Kindvriendelijke wijk met speeltuinen, het avonturenbos en basisscholen op loopafstand. Winkelcentrum aanwezig met onder andere een supermarkt, bakker, kapper en huisarts. Het rondom de wijk gelegen park van Luna en strand van Luna leent zich uitstekend voor recreatief gebruik. Uitvalswegen richting Alkmaar op 2 autominuten rijden.

BIJZONDERHEDEN:
- Ruime woonkamer door uitbouw;
- Lichte woning door de vele raampartijen;
- Volledig isolatiepakket en 16 zonnepanelen (2021), dus lage stookkosten;
- Airconditioning aanwezig op de 2e verdieping;
- Glasvezelaansluiting t.b.v. snel internet;
- Oplevering in overleg.

Van't Riet
De-Makelaar

Plattegrond

Plattegrond

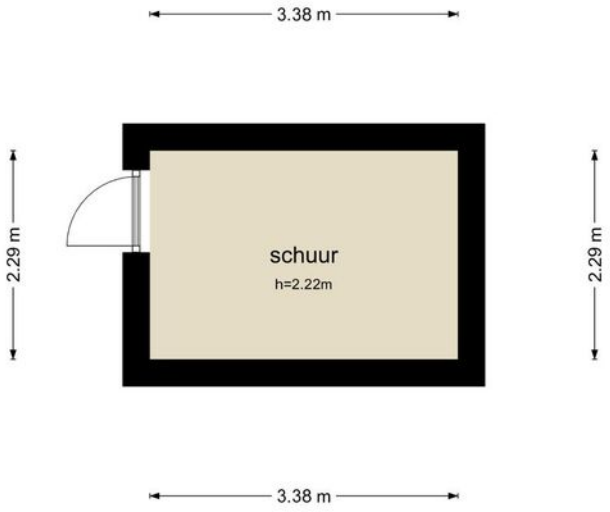
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

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

Plattegrond

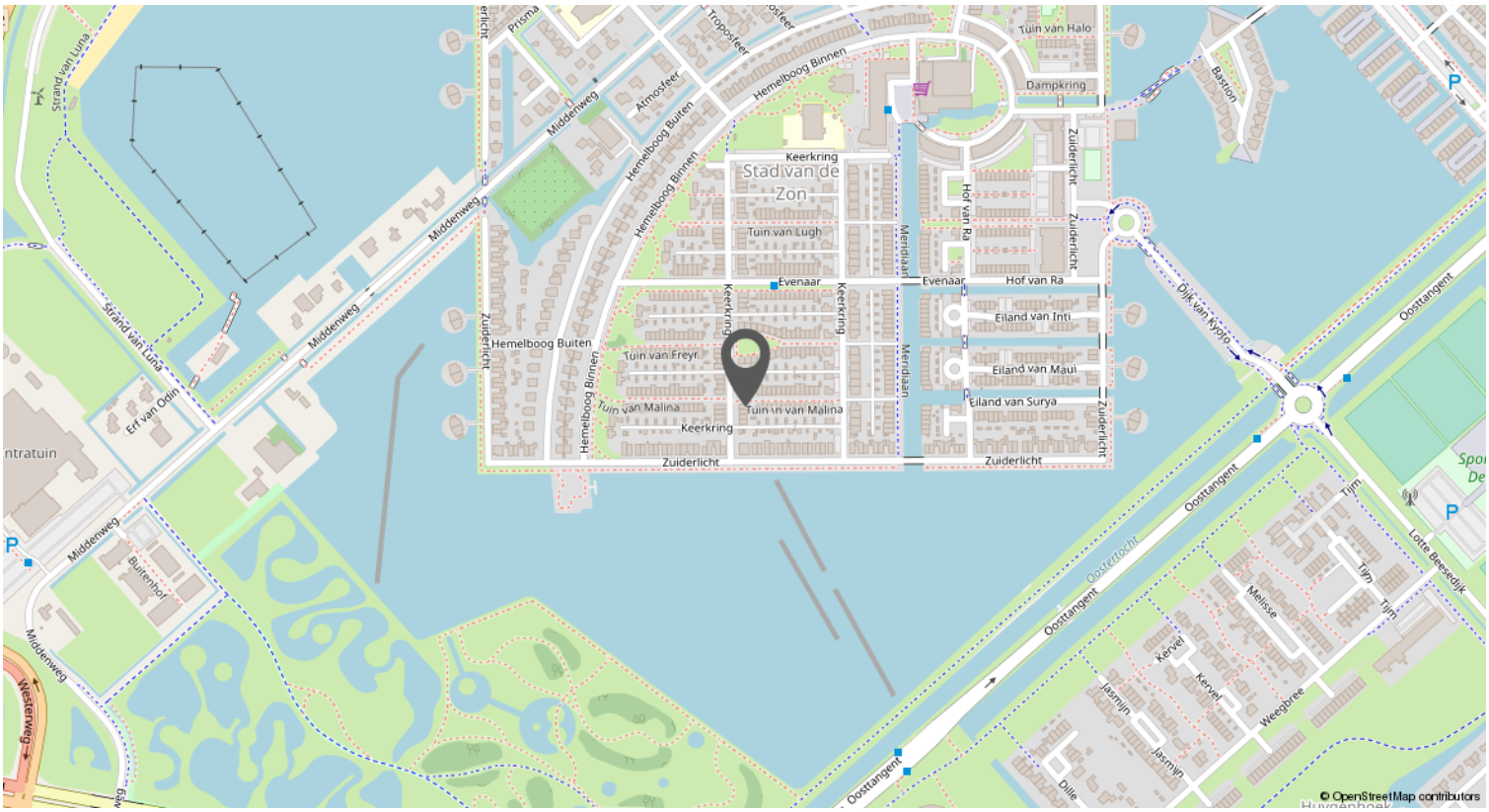
Tuin van Malina 27 - Heerhugowaard
Schuur

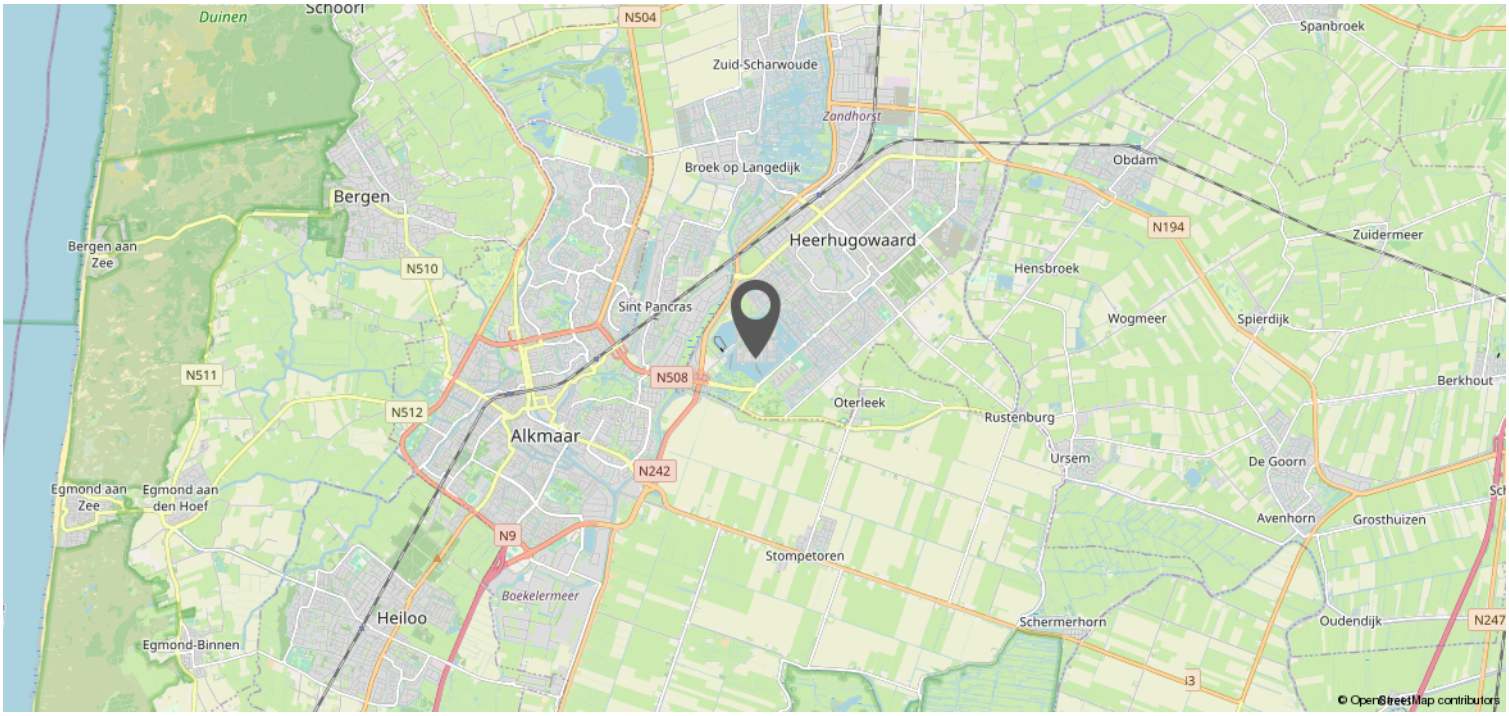


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatie op de kaart

Tuin van Malina 27, 1705 SX Heerhugowaard





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

Jazeker. De Hypotheker.

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

Kom langs bij **De Hypotheker** in Hoorn 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**

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.

WAARBORGSOM
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.

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-Makelaars? Actief, betrokken en professioneel!

Van ’t Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijk-heden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van ’t Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.

Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63
Marius Broedersz, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13
Jeffrey Velkers, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 33 74 12 45
Vincent Vermeulen, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24
Michael van Mullum, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47
Lois Riksten, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

Van't Riet
De-Makelaar

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