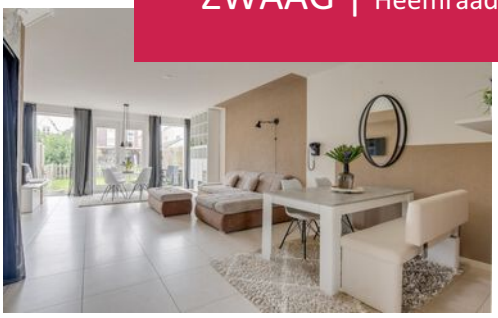
Fijne tussenwoning in geliefde wijk!

ZWAAG | Heemraad 52



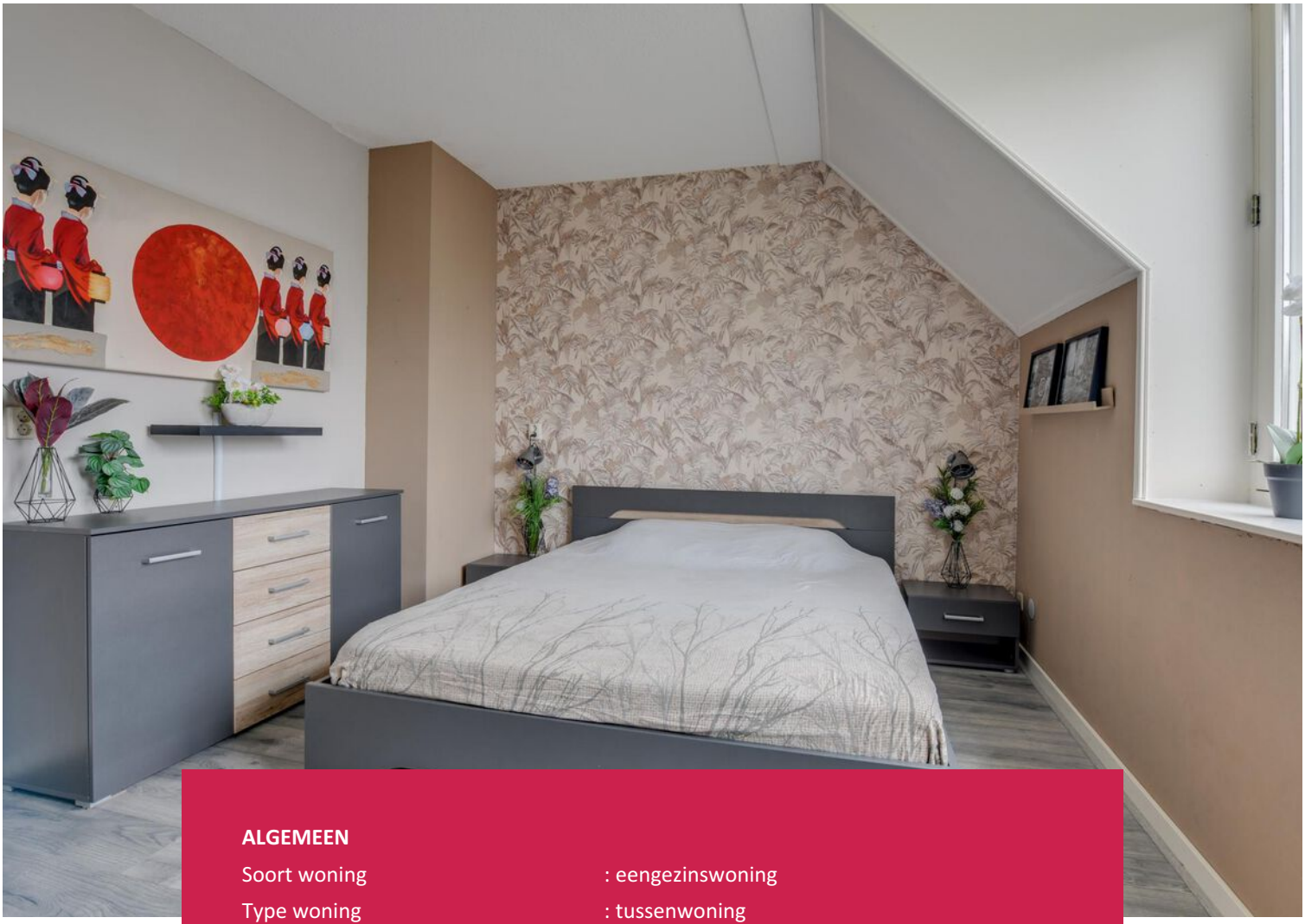
Van't Riet
De-Makelaar

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

NVM

funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 2006

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 462 m³
Perceeloppervlakte	: 115 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Hoorn
Sectie	: I
Nummer	: 9237, 9697

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: hete lucht verwarming
Isolatie	: volledig geisoleerd
Energielabel	: A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging	: aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: achtertuin, voortuin
Garage	: geen garage
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren

Omschrijving

Heemraad 52, 1689 WL Zwaag

Op zoek naar een woning waar je rustig zorgeloos in kunt wonen? Dan is Heemraad 52 ideaal voor jou! Wees gewaarschuwd, want na het zien van deze woning kan jij niet langer meer wachten en pak jij direct de verhuisdozen in! De woning is fraai gelegen aan het water (vaarroute) en ligt in de jonge woonwijk Bangert en Oosterpolder. Een goede verbinding met de Rijksweg A7, dichtbij een bushalte en station en op korte afstand ligt het winkelcentrum met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Niet goed in koken of geen zin? Is dit huis helemaal perfect voor u! Op slechts 2 minuten rijden vindt u allerlei eetgelegenheden.

De ruime en uitgebouwde woning beschikt over 4 slaapkamers inclusief de zolder, een grote woonkamer met dubbele deuren naar de tuin en een heerlijk zonnige achtertuin op het westen en grenzend aan doorvaarbaar water.

INDELING: Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast en het toilet. Vervolgens loop je de grote woonkamer in met een open keuken aan de voorzijde. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur. De uitgebouwde woonkamer staat in open verbinding en ontvangt door de grote glazen pui volop zonlicht. De woonkamer is afgewerkt met een mooie plavuizen vloer en stucwerk wanden. In de trapkast is volop opbergruimte aanwezig.

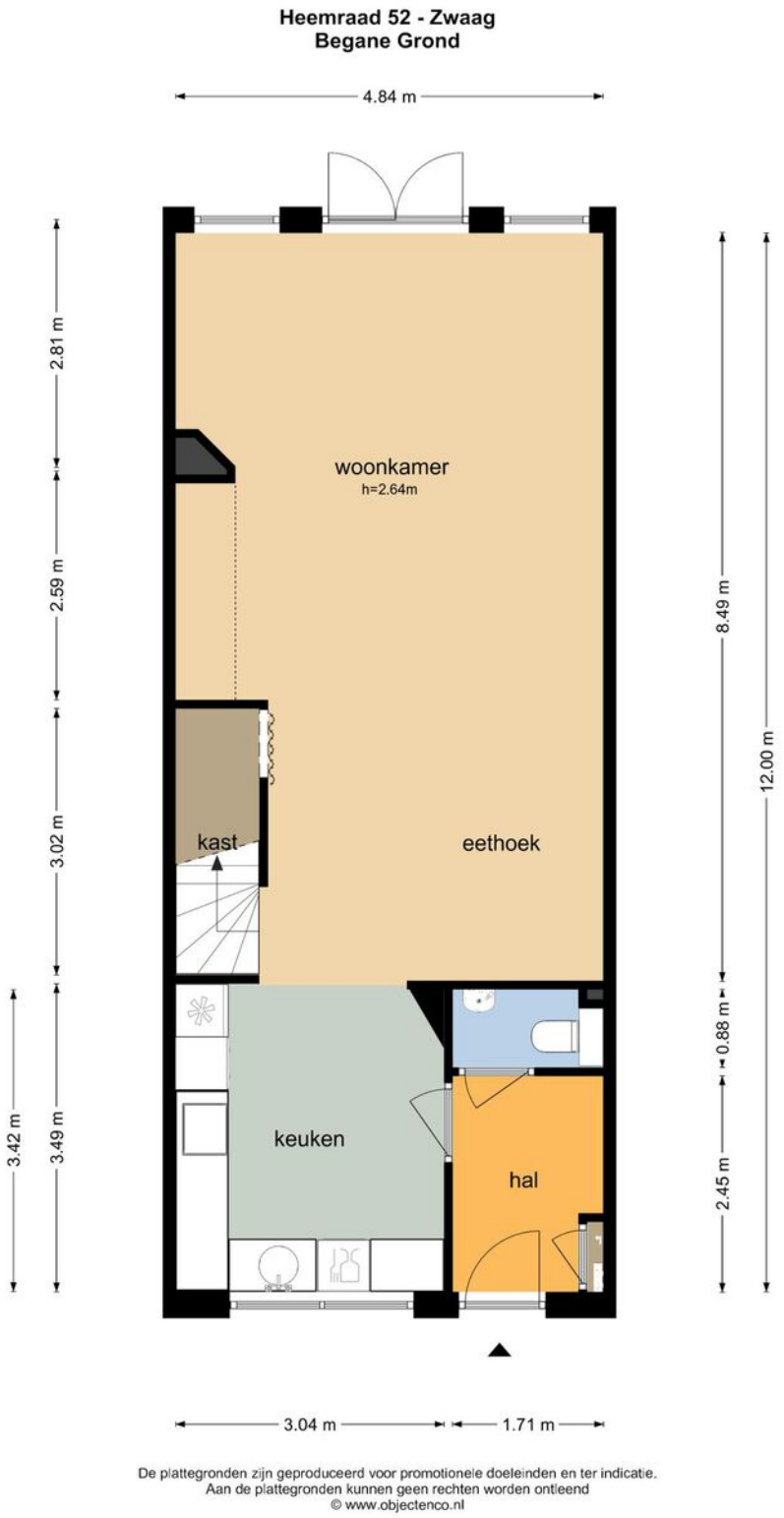
Op de eerste etage bevinden zich 3 slaapkamers allen voorzien van rechte gevels. Door de rechte gevels zijn alle m2 bruikbaar. De badkamer met inloopdouche, twee wastafels en een toilet maakt deze etage compleet.

Via een vaste trap is de tweede etage bereikbaar. Op de zolder is volop ruimte voor 1 of 2 slaapkamers. Verder tref je hier de wasmachine aansluiting aan en de opstelling van de verwarmingsketel.

De achtertuin aan het water ontvangt door de west ligging tot diep in de avond het zonnetje waardoor het heerlijk is om uit je werk, na het eten, nog in de tuin te zitten. En een rondje varen door de regio is ook mogelijk doordat het water achter de woning op verschillende vaarroutes aangesloten is.

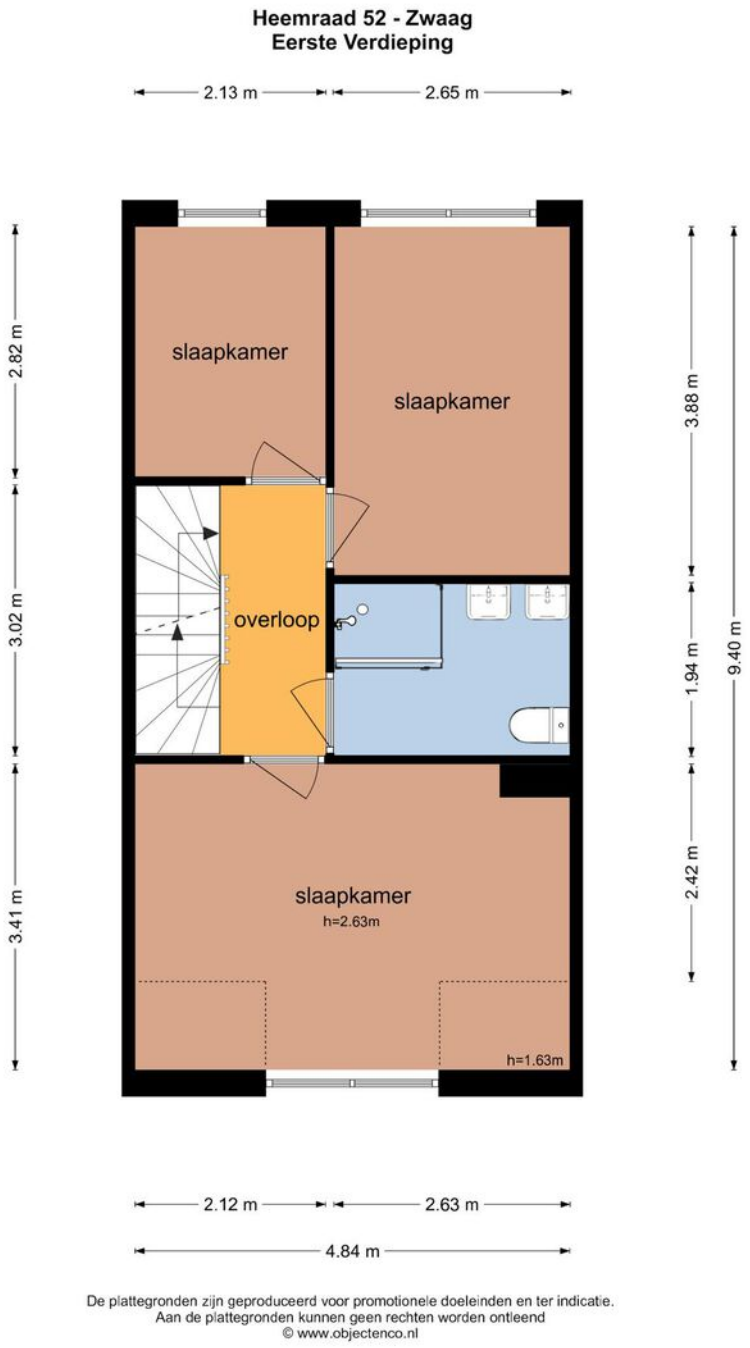
BIJZONDERHEDEN:
- Goed geïsoleerd, energieklasse A;
- Tuin op het westen;
- Rustige en kindvriendelijke ligging;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Aanvaarding in overleg.

Plattegrond



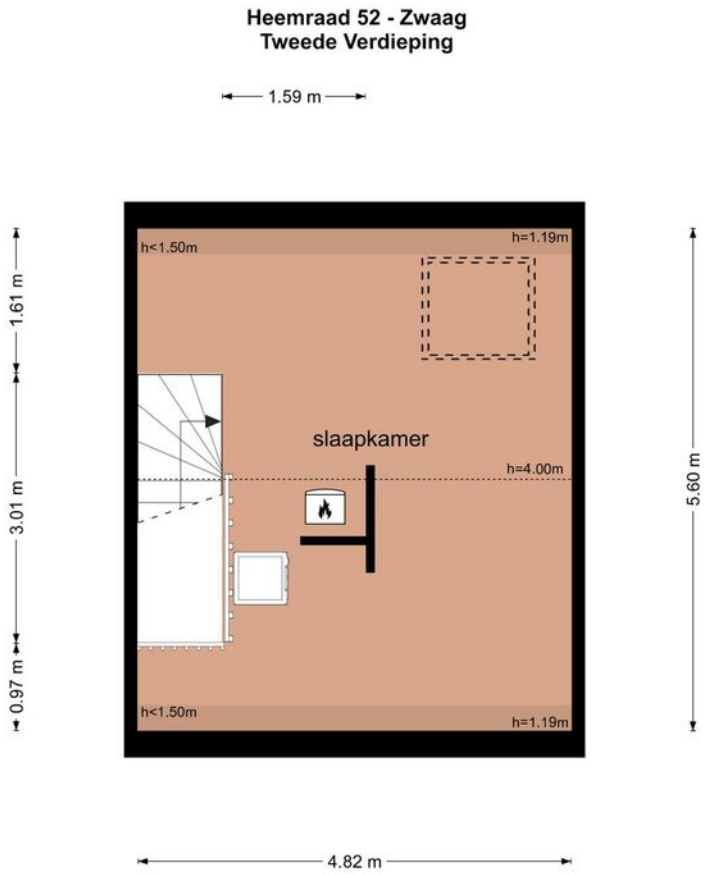
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



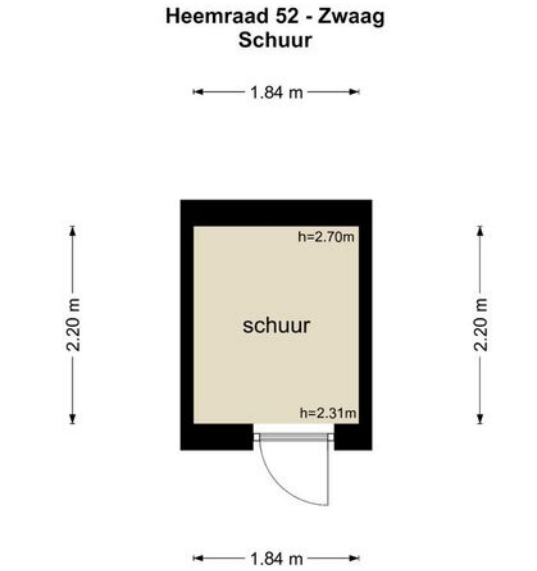
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

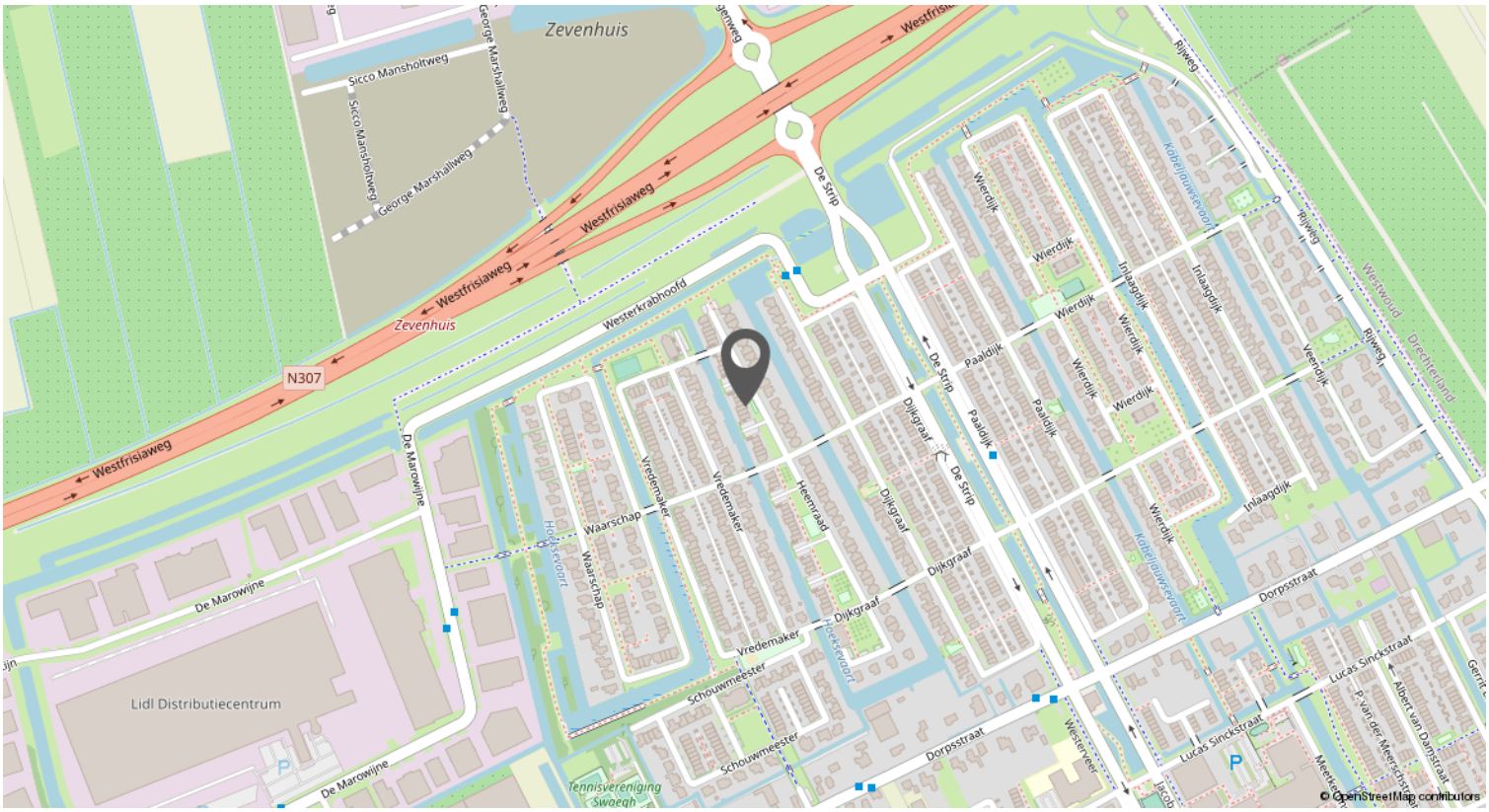
Plattegrond

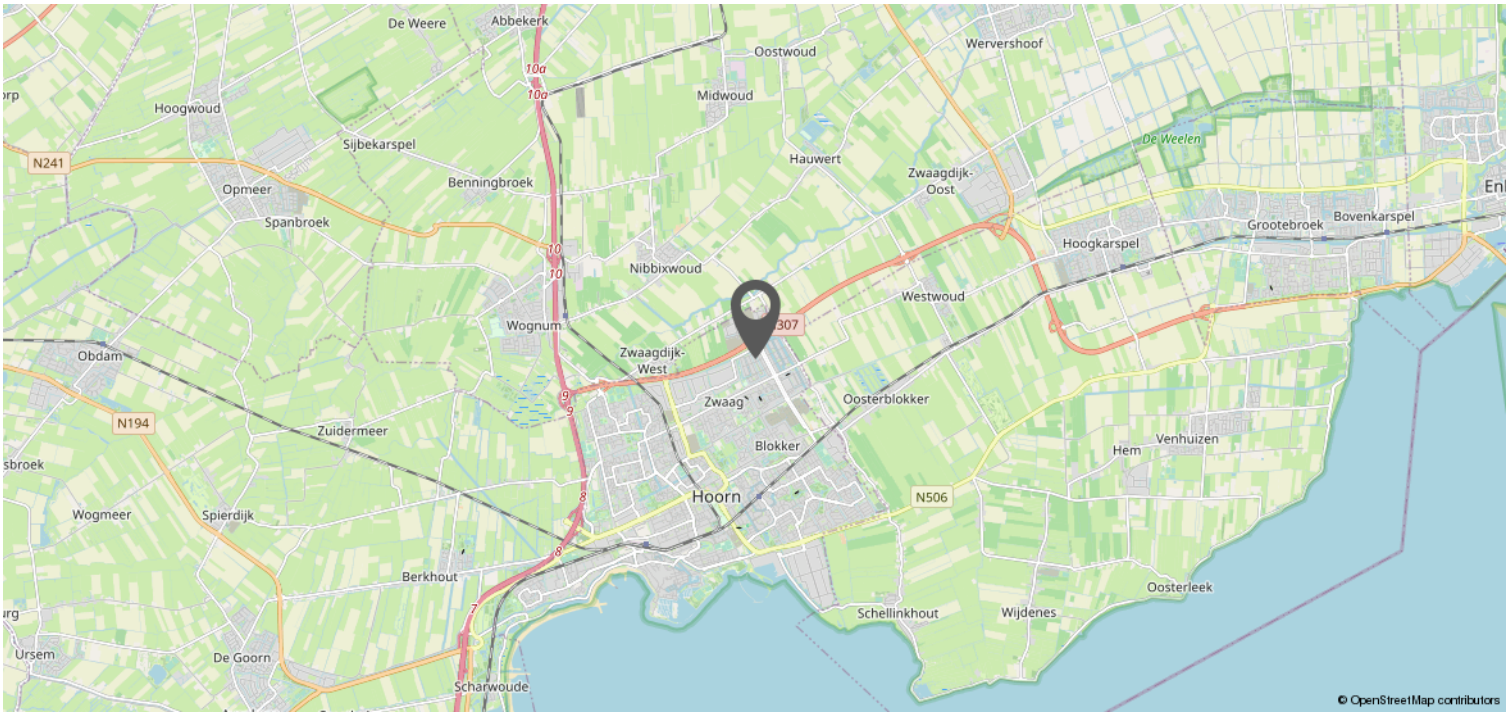


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatie op de kaart

Heemraad 52, 1689 WL Zwaag





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.

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-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
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