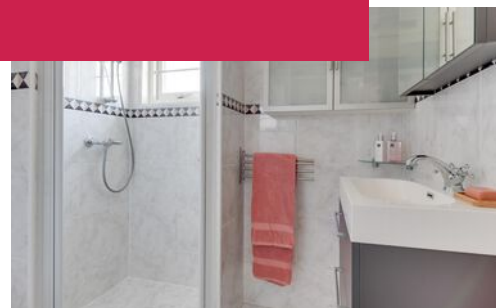


Prachtig gelegen gezinswoning!



HOORN | Rietzanger 76



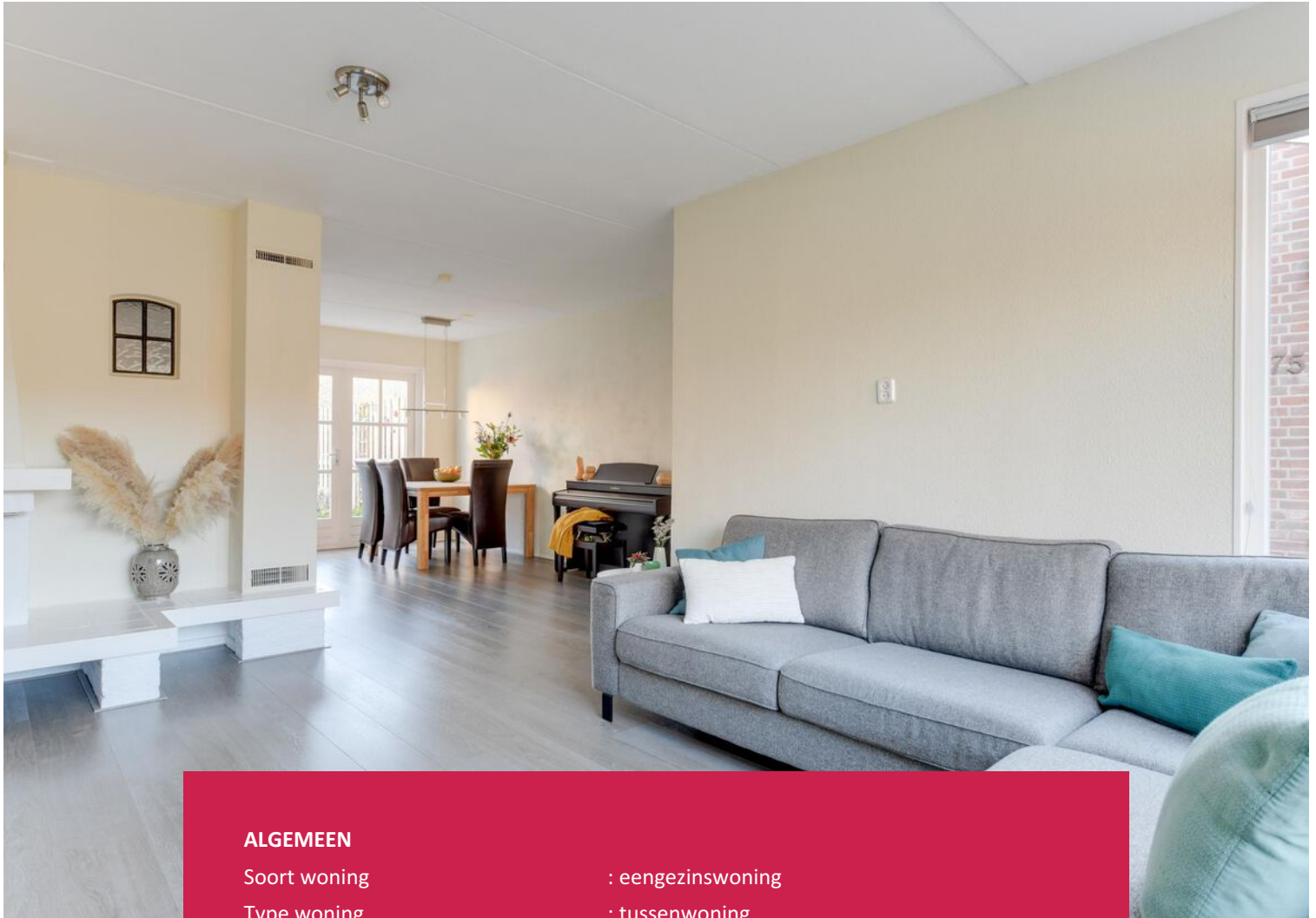
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1985

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 409 m ³
Perceeloppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoorn, Hoorn
Sectie : D, D
Nummer : 5705, 6705

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : heteluchtverwarming, haard
Bouwjaar heteluchtverwarming : 2010
Isolatie : volledig geïsoleerd
Energie label : B

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & BERGING

Ligging : aan park, in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Berging: : vrijstaand hout
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



Omschrijving

Rietzanger 76, 1628 CP Hoorn

Ben jij opzoek naar dé ideale gezinswoning? Zoek dan niet verder! Deze leuke tussenwoning met erker in een kindvriendelijke wijk heeft een prachtige ligging aan een speelveld vanwaar je zo het park in loopt. De woning is keurig onderhouden en beschikt over een gunstig energielabel B. Verder is de woning voorzien van 4 slaapkamers, een extra werkkamer en een riante achtertuin die door een extra perceel ca. 17 meter diep is. We laten je al dit moois graag ervaren tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING:

Begane grond:

Hal/entree met de meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. De zitkamer met sfeervolle haard bevindt zich aan de voorzijde van de woning en deze is door de erker extra ruim. De tussenhal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping bereik je vanuit de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning tref je de eetkamer met dubbele deuren naar de tuin en toegang tot de halfopen keuken. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, 4-pits inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De bijkeuken is via de keuken bereikbaar en geeft je toegang tot de tuin.

De woning ligt in een geliefde straat in de Kersenboogerd. Bewoners van de straat zijn zo tevreden, dat je soms hoort dat bewoners zelfs binnen de straat verhuizen. De ligging van de woning is gunstig. Winkelcentrum de Kersenboogerd met alle dagelijkse voorzieningen en het treinstation Hoorn-Kersenboogerd is op loopafstand van de woning en ook het gezellige centrum van Hoorn met daarbij het Hoornse stadsstrand bereik je in ca. 10 fietsminuten. Snelweg de A7 is in 7 minuten te bereiken.

Tuin:

De fijne tuin is keurig aangelegd en gelegen op het noordoosten. Achterin de tuin tref je de ruime berging met elektra. Doordat de tuin ca. 17 meter diep is, kan je hier in de lente tot en met de herfst op een zonnige dag van flink wat zonuren genieten. De tuin is bereikbaar via achterom. Door de vrije ligging aan groen en het speelveld aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy en je wandelt zo het park in.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping tref je 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel, tweede toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie. Ook is hier mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping:

Bereikbaar middels vaste trap. Overloop met dakramen, de hete luchtinstallatie, geiser en mechanische ventilatie-unit. Ook tref je hier de aansluiting voor de wasmachine. De vliering en de ruimte achter de knieschotten bieden je praktische bergruimte. Vierde slaapkamer voorzien van dakraam en toegang tot de werkruimte.

Tekst van de verkopers:

Wij hebben altijd met heel veel plezier in ons huis en in onze straat gewoond. Enige reden dat we gaan verhuizen, is dat wij op loopafstand van het bos willen wonen. Het is een ruime, lichte woning, met veel kamers en veel bergruimte. We vinden het heerlijk dat ons huis een grote achtertuin heeft zonder inkijk, direct grenzend aan een mooie, rustige groene omgeving. Ook aan de voorkant hebben we door de unieke ligging in de straat geen directe inkijk. De bewoners in de straat zijn heel vriendelijk en we hebben prettige burens. Doordat de straat als het ware rond loopt, komt er nagenoeg alleen bestemmingsverkeer. We hopen dat de volgende bewoners het er net zo naar hun zin gaan hebben als wij.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel B;
- 4 slaapkamers;
- Buitenom geschilderd in 2023;
- Prachtige vrije ligging aan groen/speelveld;
- Tuin van ca. 17 meter diep;
- Bouwjaar heteluchtverwarming en geiser 2010;
- Oplevering in overleg.























Plattegrond



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

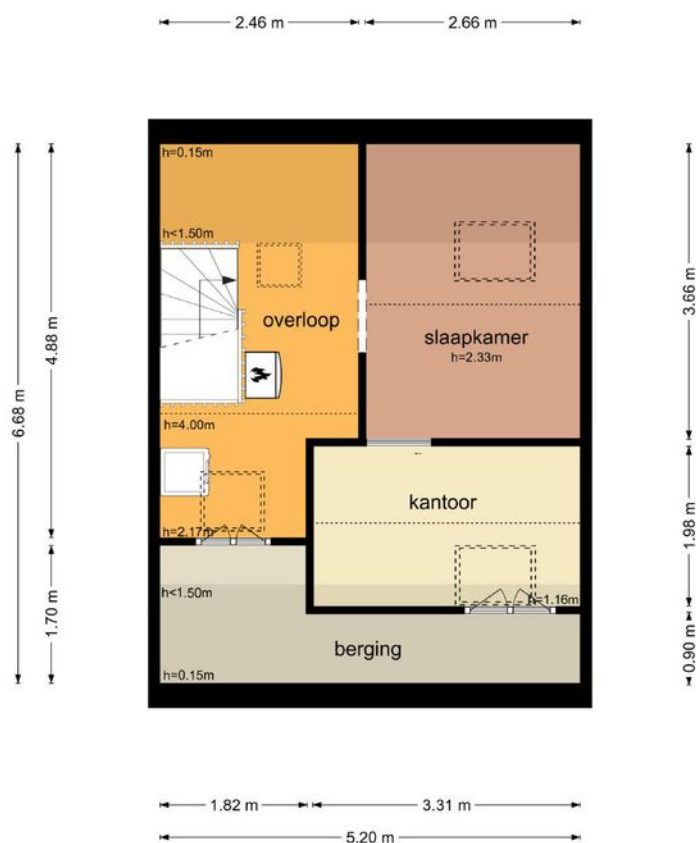
Plattegrond



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

Plattegrond

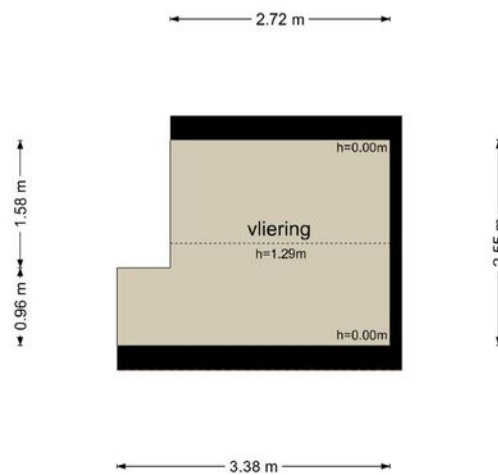
Rietzanger 76 - Hoorn
Tweede Verdieping



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

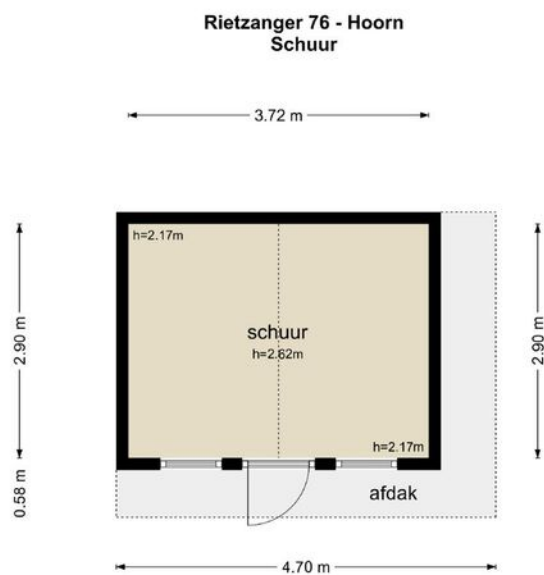
Plattegrond

Rietzanger 76 - Hoorn Derde Verdieping



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

Plattegrond



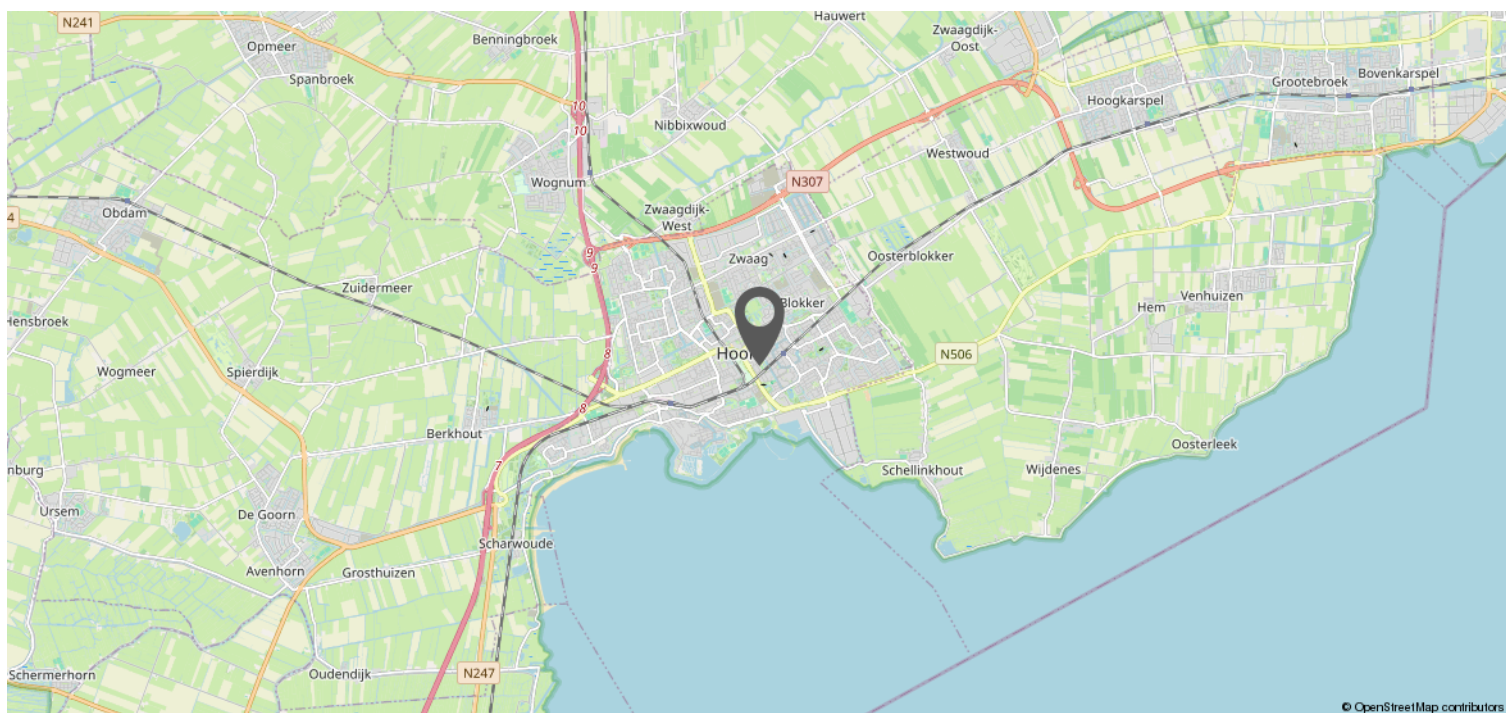
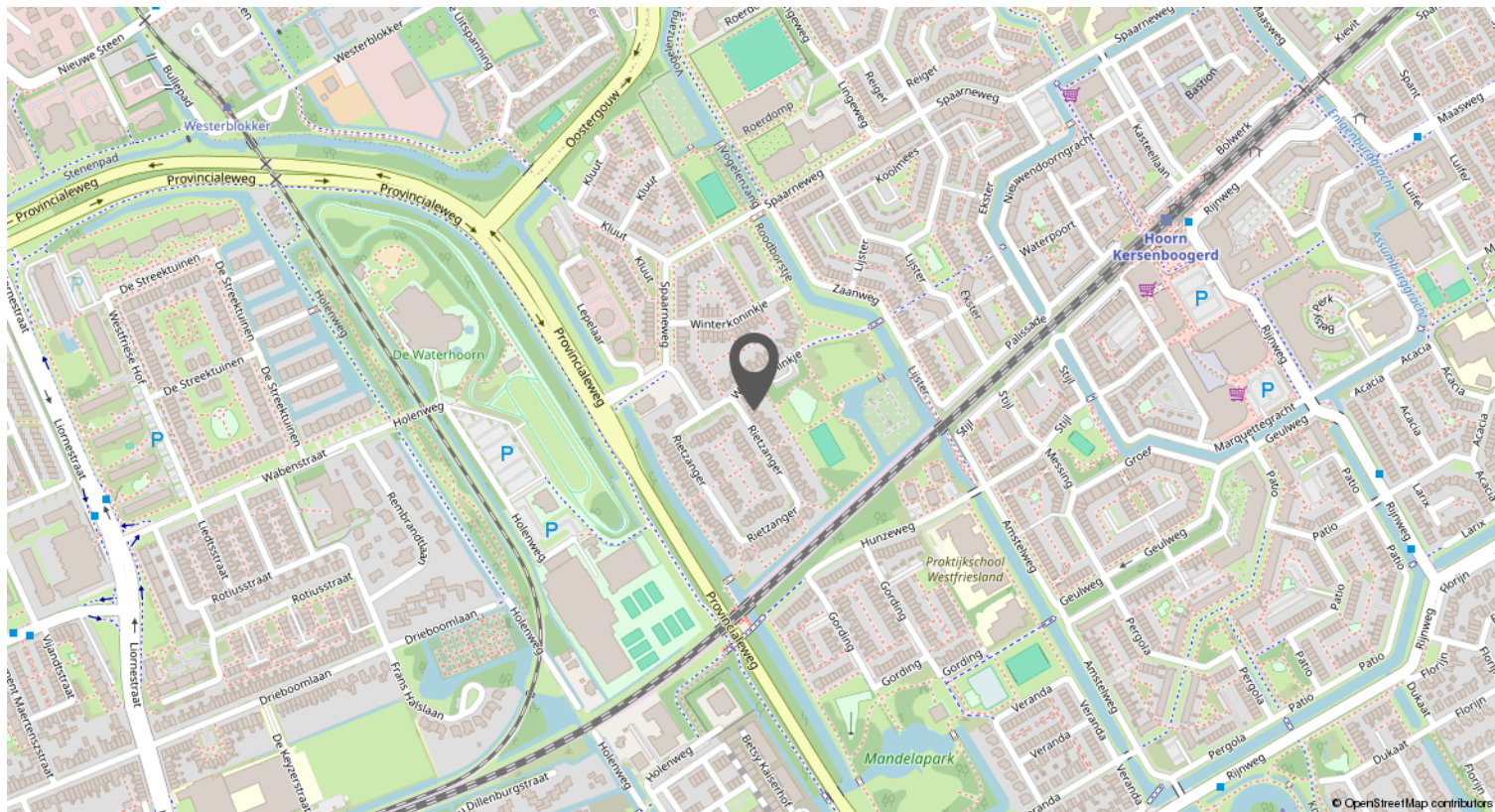
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Rietzanger 76, 1628 CP Hoorn





Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

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 (mondelijke) 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-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 mogelijkheden 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

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

Floor Ottervanger, Assistent Makelaar en Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13

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