

# Heerlijk wonen met uitzicht!



OPMEER | Planetenlaan 10



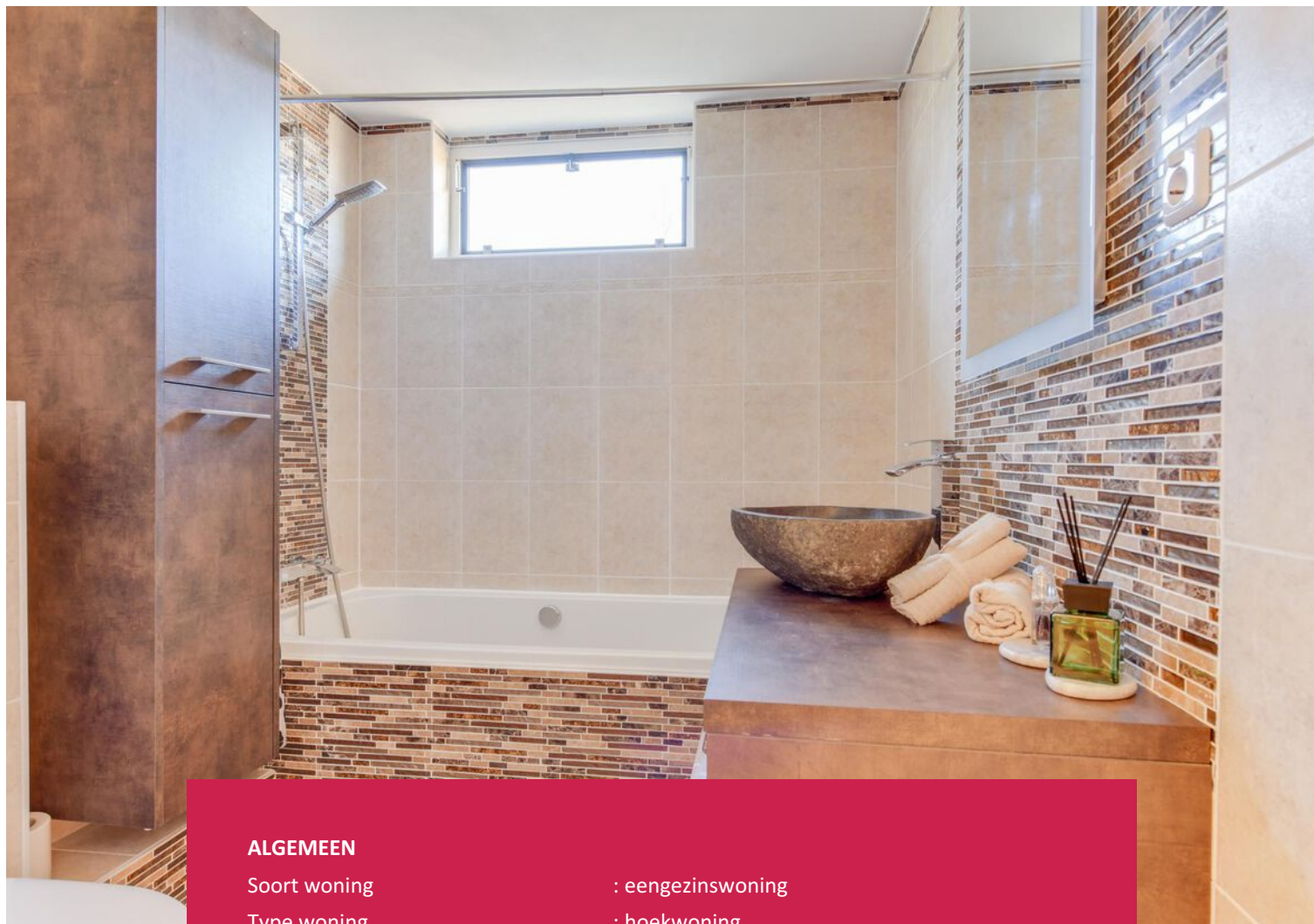
**Van't Riet**  
**De-Makelaar**

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



funda

# Kenmerken & specificaties



## ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Bouwjaar	: 1977

## WONING

Aantal kamers	: 6
Inhoud woning	: 450 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: 195 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m <sup>2</sup>

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Opmeer, Opmeer  
Sectie : C, C  
Nummer : 1032, 1222

### INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk  
Bouwjaar CV ketel : 2022  
Isolatie : dakisolatie, dubbel glas  
Energie label : B

### EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

### TUIN & GARAGE

Ligging : aan water, vrij uitzicht  
Tuin : achtertuin, voortuin  
Garage : vrijstaand steen  
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



# Omschrijving

## Planetenlaan 10, 1716 WX Opmeer

WAUW! Dit noem je nog eens een woning met uitzicht! Vanuit zowel de woonkamer als de aangebouwde erker kijk je uit op veel groen en de prachtige landerijen aan de rand van Opmeer. De woning is daarbij tevens voorzien van een vrijstaande garage, een bijkeuken, maar liefst 5 slaapkamers en zonnepanelen. Door het balken plafond en de massief houten vloer in de woonkamer is deze zeer sfeervol te noemen. De badkamer is 3 jaar oud en netjes verzorgd. We hebben je eigenlijk nog veel meer te vertellen over deze woning, dus graag leiden we je rond tijdens een vrijblijvende bezichtiging. Neem je contact met ons op voor een afspraak?

### INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toilet met fontein. De woonkamer is zeer licht door de vele raampartijen en de aangebouwde erker aan de zijkant van de woning. Door de massief houten vloer en het balken plafond is deze ruimte erg sfeervol. Vanuit de woonkamer heb je prachtig zicht op de groenstrook, een sloot en de weilanden. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken voorzien van inbouwapparatuur. Middels de keuken bereik je de functionele bijkeuken met witgoed aansluitingen. De tuin is geleden op het noord oosten en voorzien van een vrijstaande stenen garage met elektra. De tuin is achterom te bereiken en beschikt over een leuke speelhoek.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, welke door de recht op getrokken gevels met grote raampartijen ruim en licht zijn te noemen. De badkamer is 3 jaar geleden aangepakt en voorzien van een modern wastafelmeubel, ligbad met whirlpool en douche functie, 2e toilet en elektrische vloerverwarming. Middels een vaste trap bereik je de 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot bergruimte met Cv-installatie. Hier vind je tevens een luik naar de bergvliding. Vervolgens nog 2 extra slaapkamers, beide voorzien van dakraam en knieschotten. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van gootsteen.

Locatie:

Gelegen in Opmeer, dagelijkse boodschappen op fietsafstand. Grote verscheidenheid aan winkels aanwezig zoals bijvoorbeeld; Etos, Kruidvat, Hema, Readshop, Action en Albert Heijn. Verschillende basisscholen aanwezig in zowel Opmeer als Spanbroek. Voor sport en spel kun je terecht bij bijvoorbeeld de Oranjehal, VVS '46, HOSV, sportcomplex de Weijver.

### BIJZONDERHEDEN:

- Hoekwoning met erker en bijkeuken;
- Vrijstaande stenen garage met elektra;
- Uitzicht op de landerijen;
- Zonnepanelen aanwezig uit 2015;
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Oplevering in overleg.



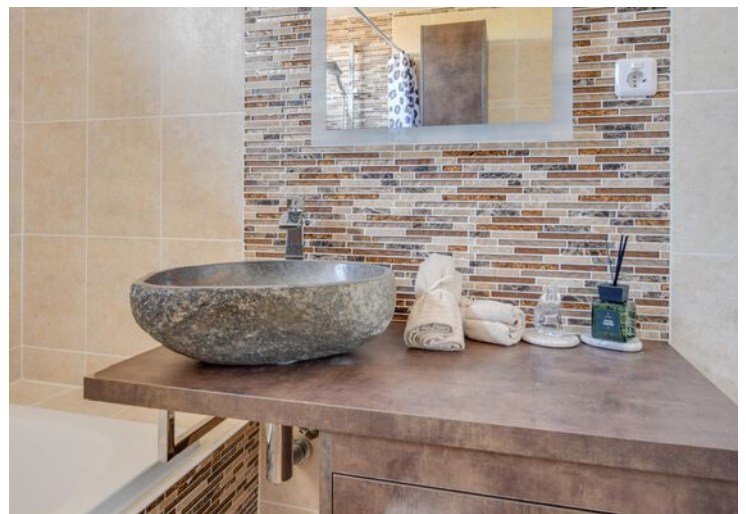


















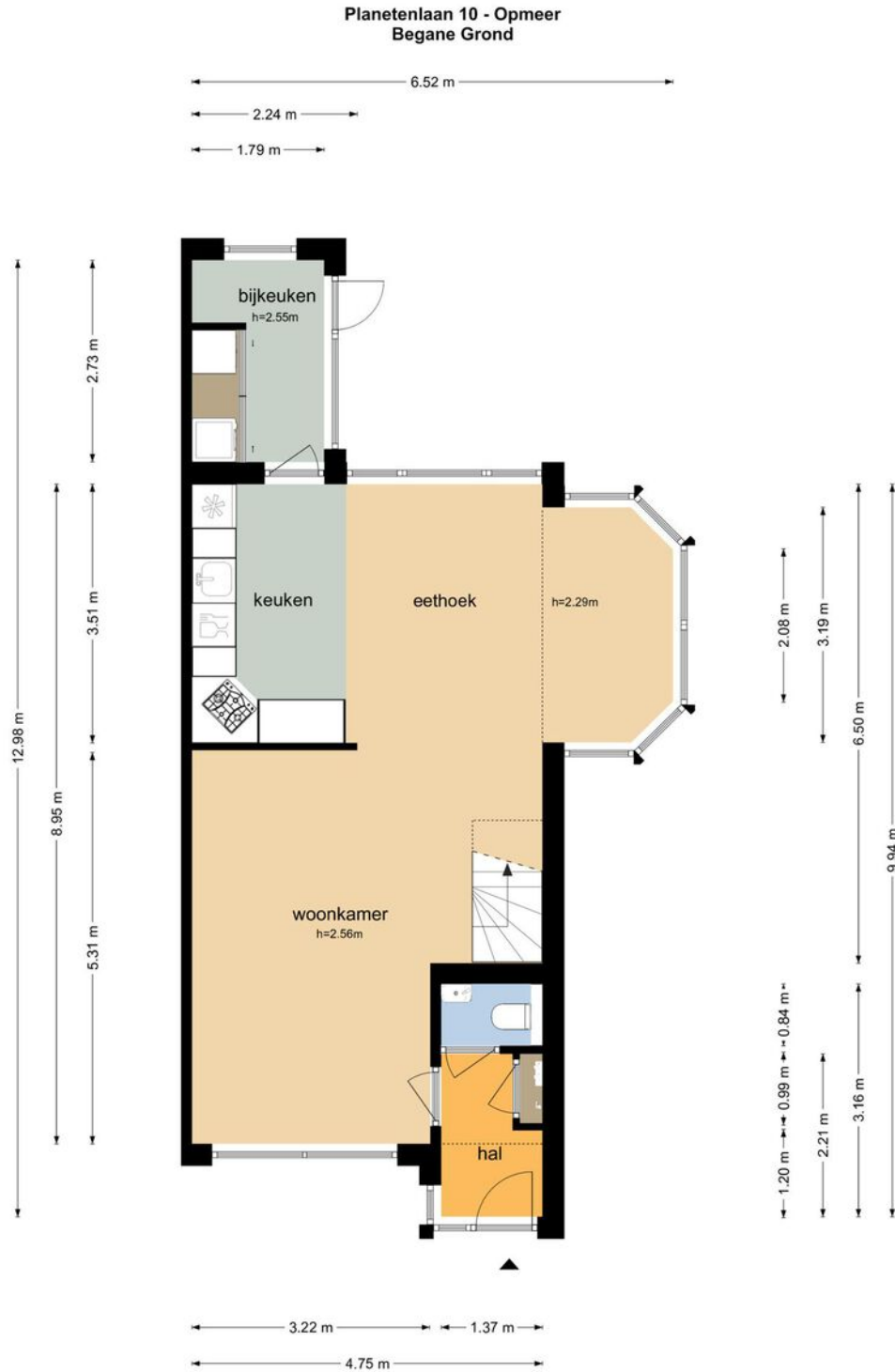






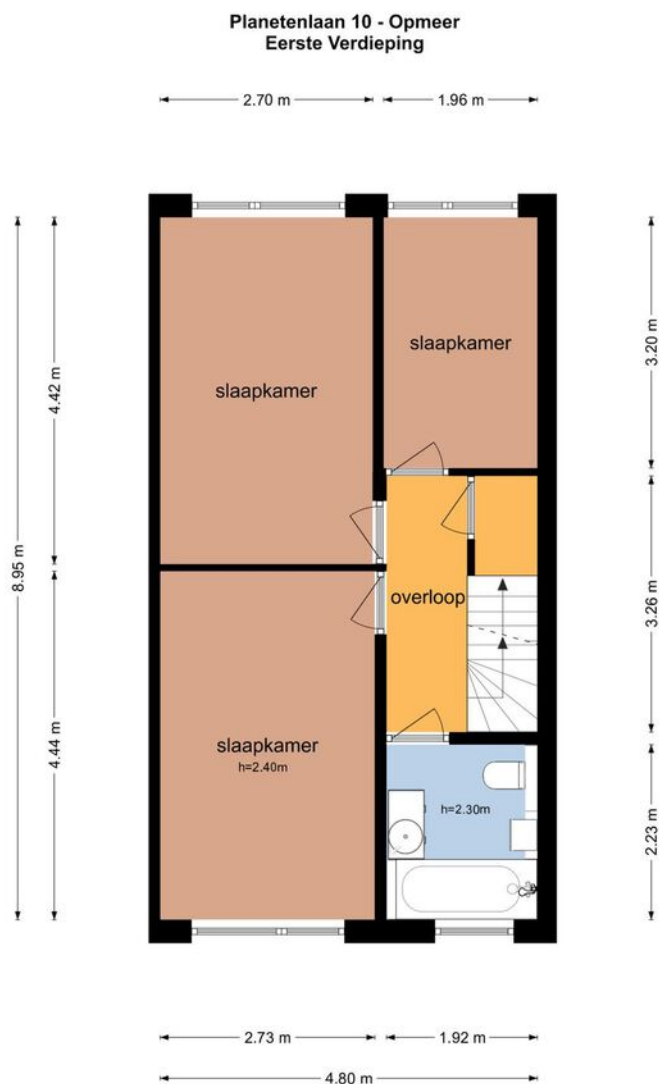


# Plattegrond



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

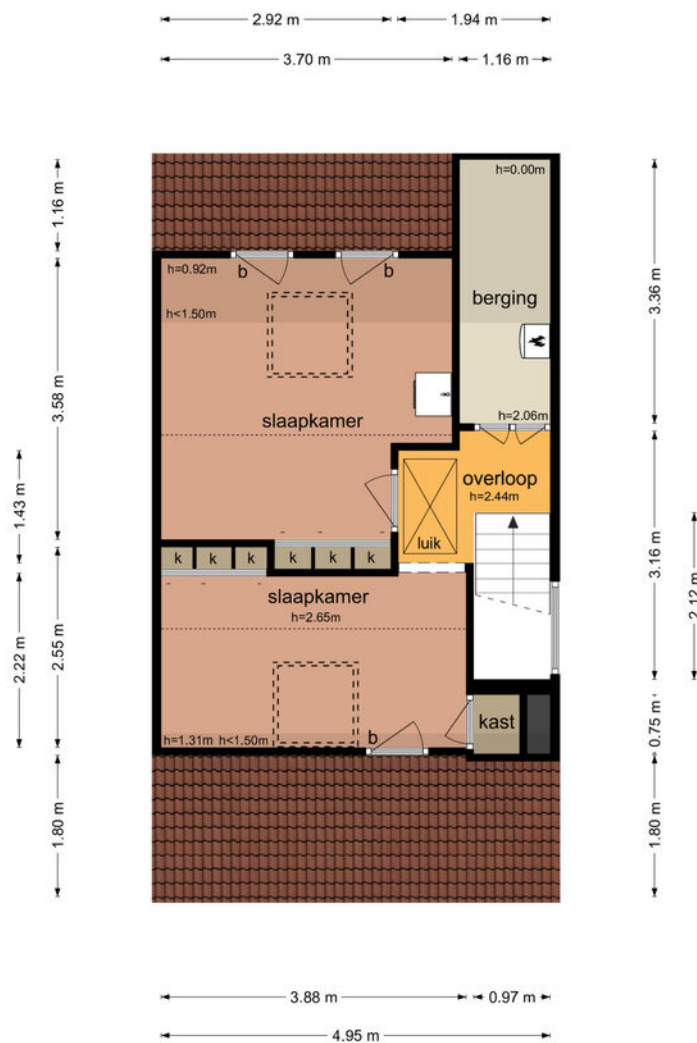
# Plattegrond



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

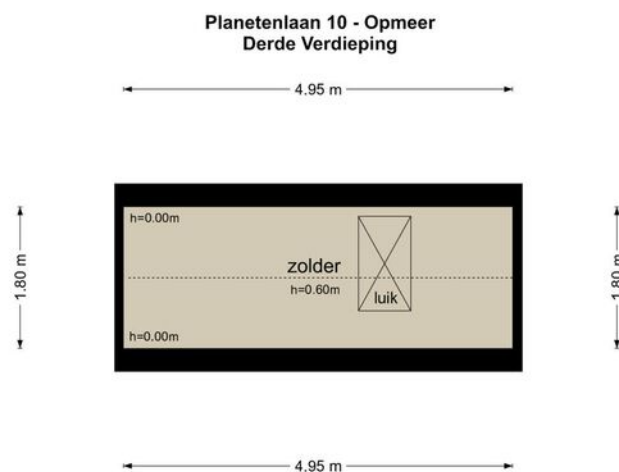
# Plattegrond

Planetenlaan 10 - Opmeer  
Tweede Verdieping



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

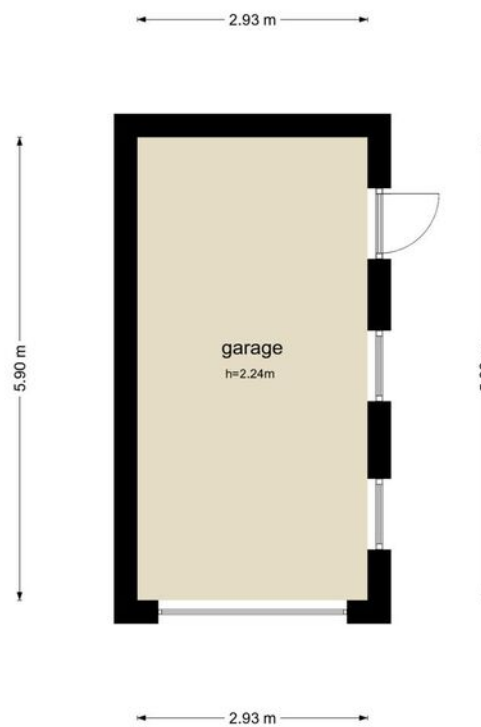
# Plattegrond



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

# Plattegrond

Planetenlaan 10 - Opmeer  
Garage

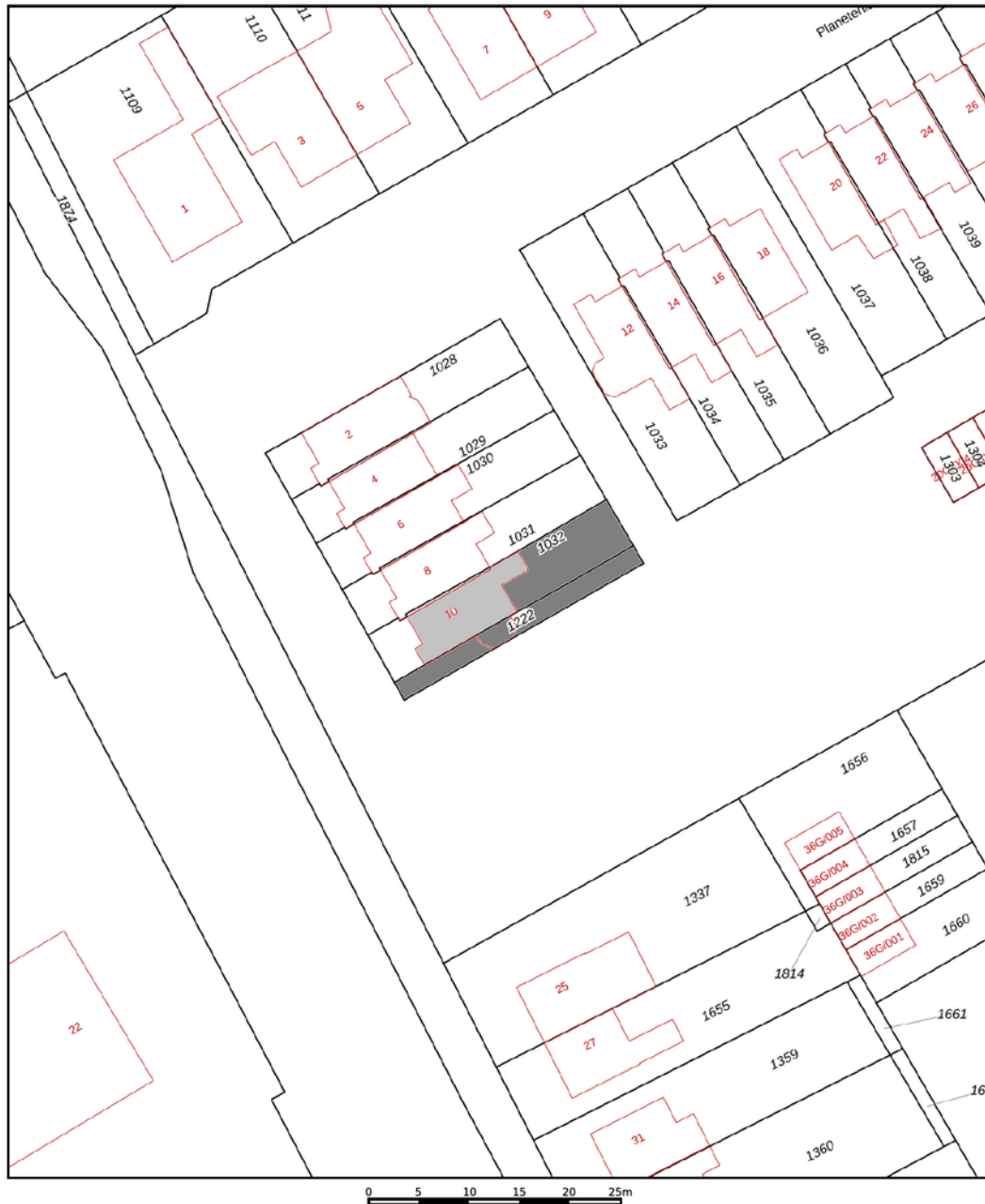



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenca.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: planeten



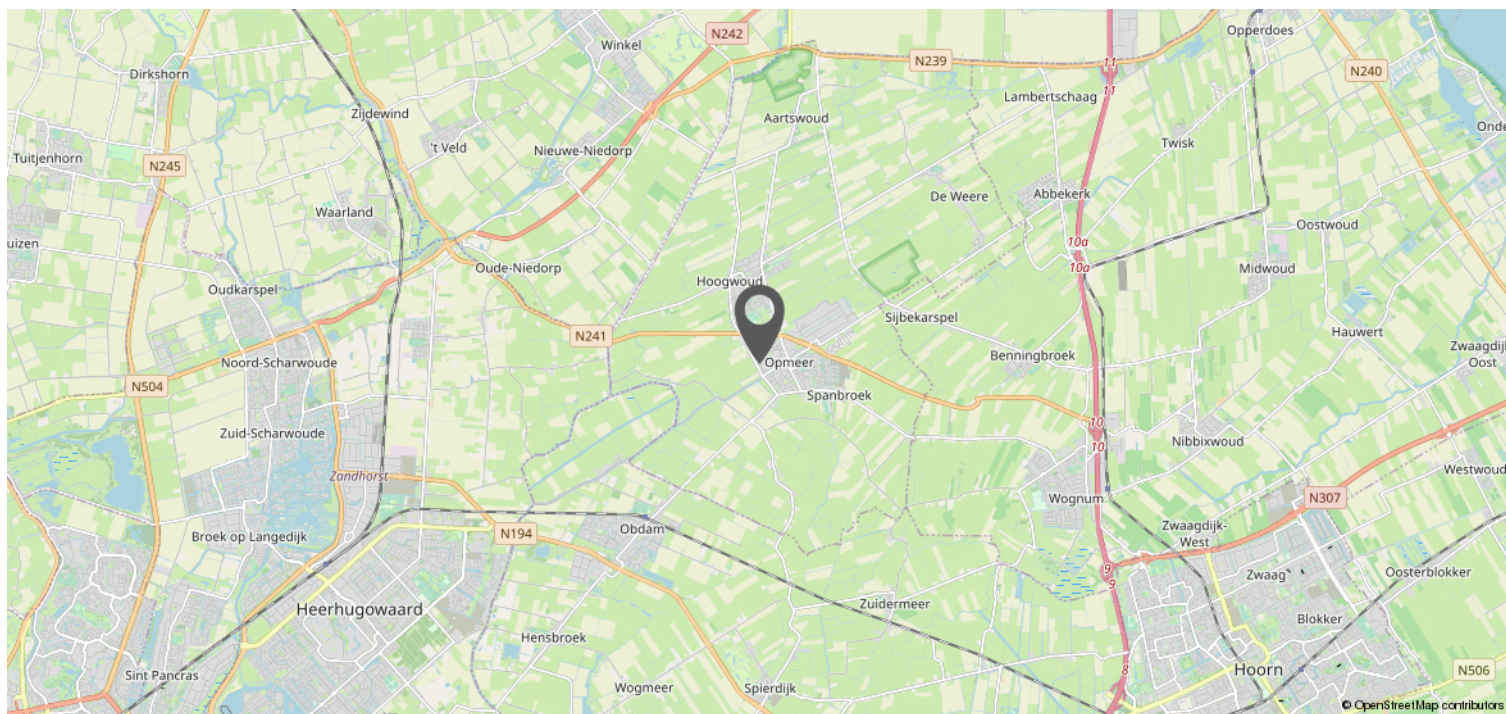
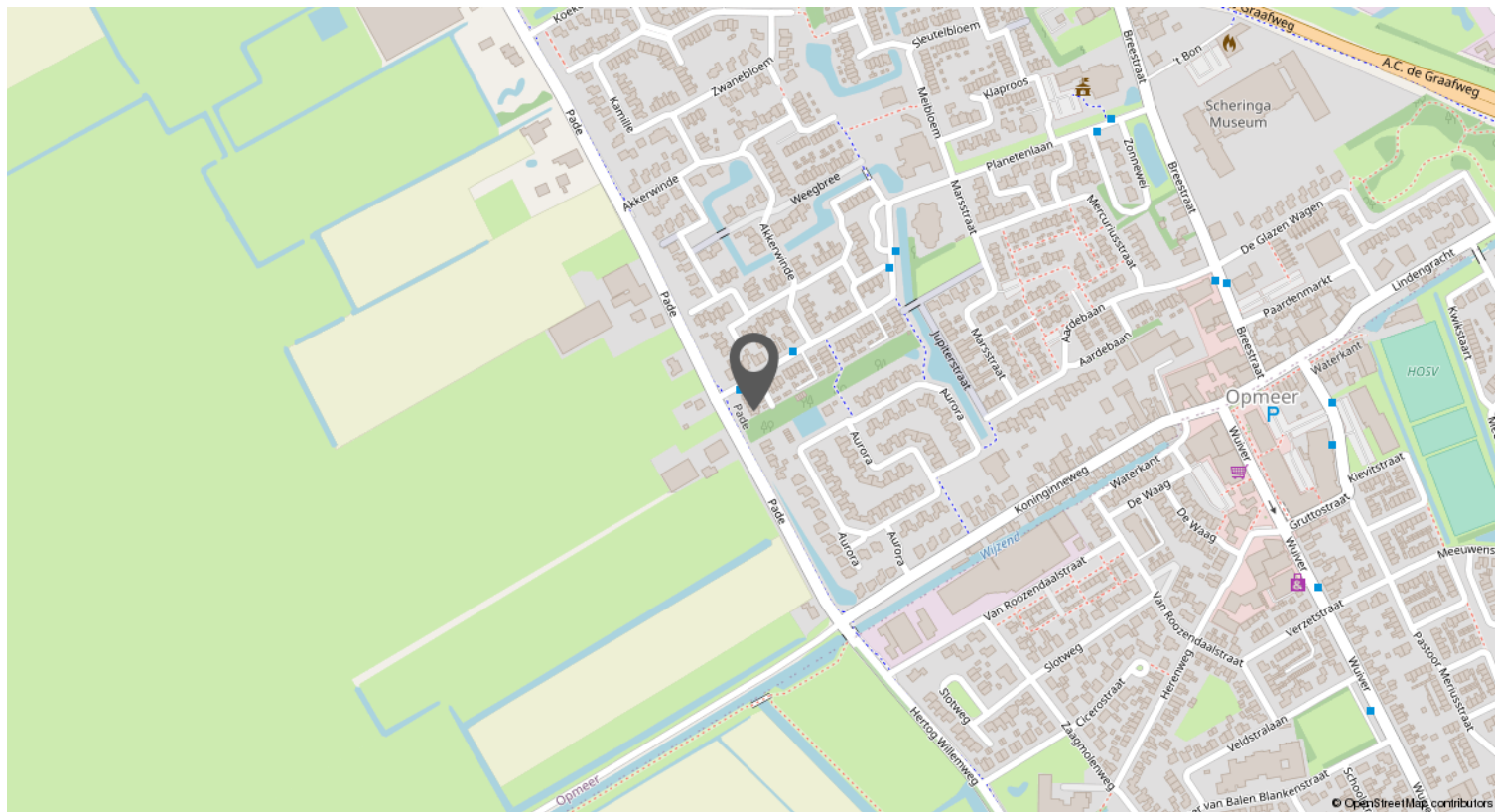
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Opmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1032	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart

Planetenlaan 10, 1716 WX Opmeer





Tuin ...

of dakterras

Oud huis ...

of nieuwbouw

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 (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

**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