

Ruime woning aan het water!



SPANBROEK | Lijster 83



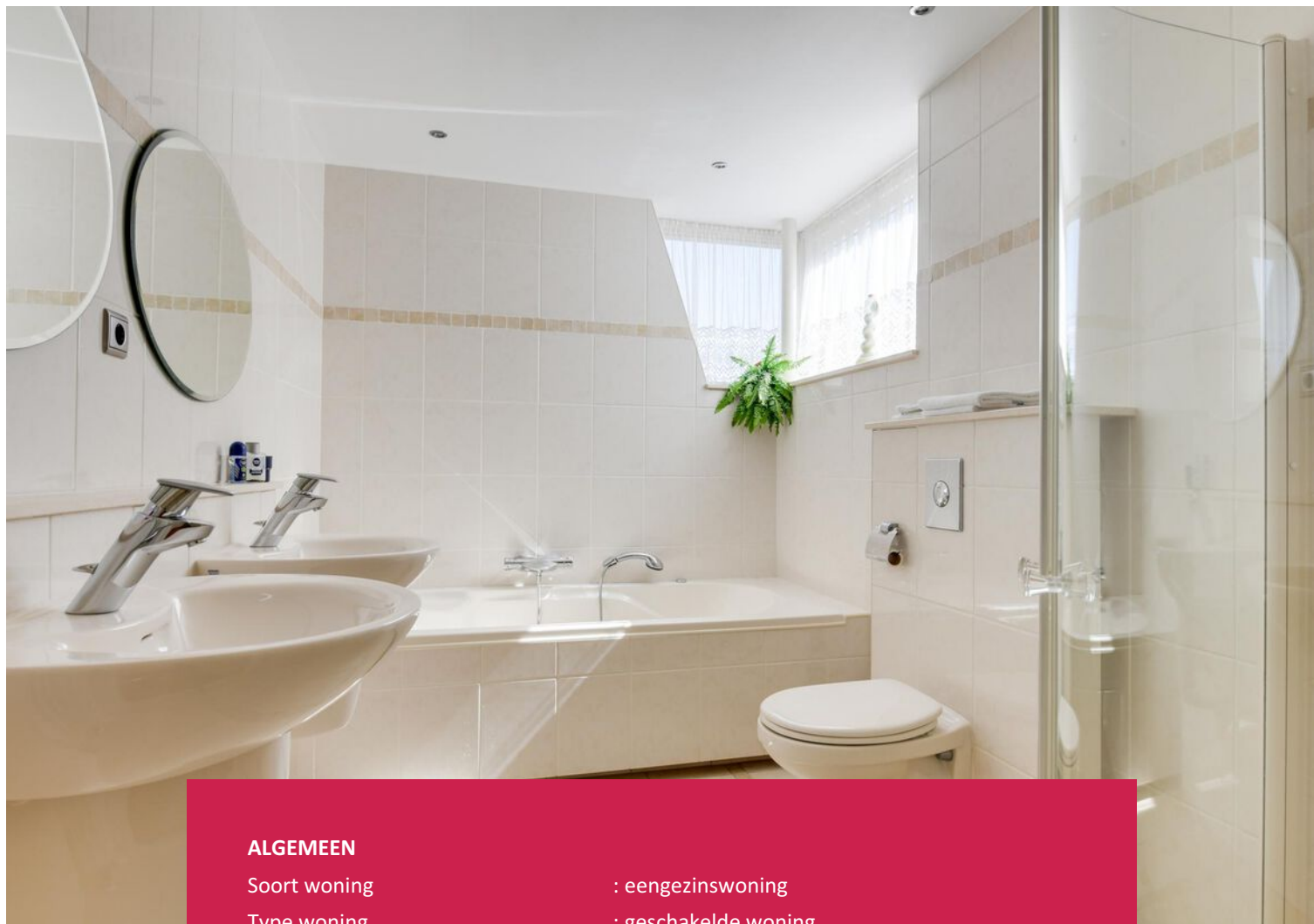
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: geschakelde woning
Bouwjaar	: 2002

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 676 m ³
Perceeloppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Opmeer
Sectie : X
Nummer : 885

INSTALLATIES & ISOLATIE

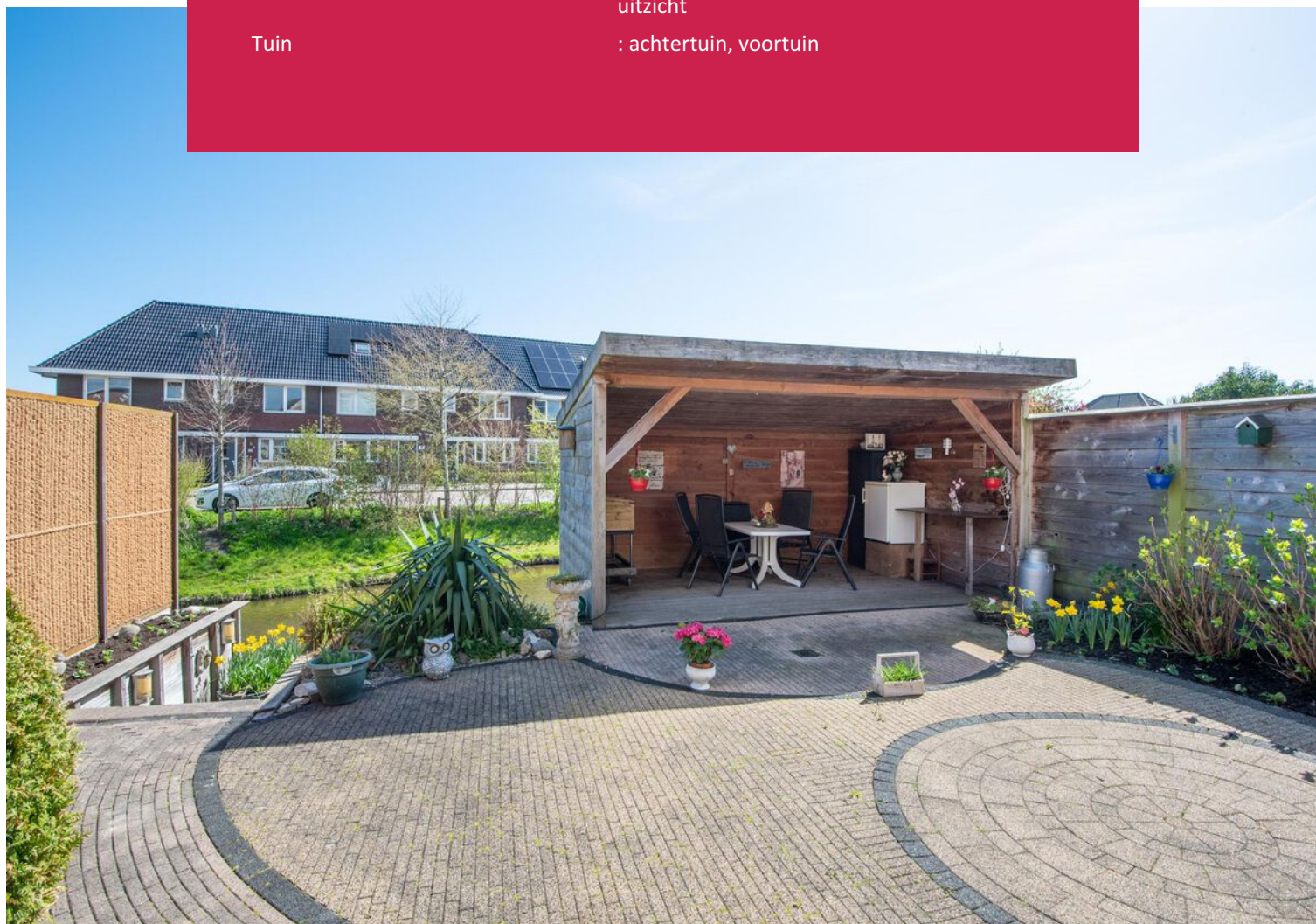
Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel : 2016
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label : B

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin : achtertuin, voortuin



Omschrijving

Lijster 83, 1715 HC Spanbroek

Een zeer verrassende woning met maar liefst 186 m2 woonoppervlakte, een inpandige garage en tuinligging aan het water. In deze zeer geliefde woonwijk bieden wij deze geschakelde woning aan, die je echt even met eigen ogen moet komen aanschouwen. Er zijn talloze opties voor werken aan huis en/of een groot gezin, Door de uitbouw beschikt de woonkamer over een lengte van bijna 17 meter! De huidige bewoners hebben de woning altijd keurig onderhouden en dat voel je meteen wanneer je binnenstapt. In de achtertuin vind je een gezellige veranda en een vlonder aan het water. De ligging nabij de dorpskern maakt dit plaatje compleet. We laten de woning graag vrijblijvend aan je zien tijdens een bezichtiging. Neem je contact met ons op voor een afspraak?

DE INDELING:

Begane grond:

Eigen pad met ruimte voor 1 auto, entree met afdak. Hal voorzien van meterkast, trapopgang naar 1e verdieping met kastruimte, toilet met fontein en toegang naar de woonkamer. Deze ruimte is werkelijk enorm door de gerealiseerde aanbouw. De woonkamer is speels ingedeeld en beschikt aan de straatzijde over een ronde erker met woonkeuken. De keuken met natuursteen blad is voorzien van verscheidene inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, 5 pits gasfornuis met afzuigkap en oven. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk, de vloer is voorzien van een sfeervolle massief houten vloer. Middels de dubbel tuindeuren bereik je de achtertuin voorzien van dubbelwandige veranda met elektra en een vlonder aan het water. Er is tevens een elektrisch zonnescherm aanwezig aan de achtergevel.

De garage is zowel inpandig als middels de dubbele garagedeuren te bereiken en voorzien van verwarming, elektra en watervoorziening. Achter deze ruimte bevindt zich de functionele bijkeuken met aansluitingen voor witgoed. Deze twee ruimtes kunnen tevens goed worden gebruikt om een werkruimte of slaapkamer met sanitair voorzieningen te realiseren.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, mede dankzij de recht opgetrokken wanden. De slaapkamer aan de straatzijde is voorzien van een flinke inloopkast met veel bergruimte. Hier is tevens een handmatig rolluik aanwezig. De badkamer is ruim van formaat en beschikt over een dubbele wasbak, 2e toilet, doucheruimte, ligbad met whirlpool functie en elektrische vloerverwarming. Middels een vaste trap bereik je de 2e verdieping.

2e Verdieping:

Zeer ruime oppervlakte, op dit moment in gebruik als hobbyruimte, maar uiteraard ook te gebruiken als slaapkamer. Hier bevindt zich tevens nog een extra slaapkamer met kast voor de Cv-installatie. Door de speelse boog in het plafond is dit een zeer lichte en verrassende ruimte.

LOCATIE:

De woning is gelegen in het gezellige dorp Spanbroek, met winkels voor de dagelijkse boodschappen op fietsafstand. Verder is er een grote verscheidenheid aan winkels aanwezig zoals; Etos, Kruidvat, Hema, Readshop en Albert Heijn. Er zijn meerdere basisscholen aanwezig in zowel het naastgelegen dorp Opmeer als in Spanbroek. Voor sport en spel kun je terecht bij bijvoorbeeld VVS '46 en sportcomplex de Weijver. De snelweg de A7 bereik je in slechts 5 autominuten.

BIJZONDERHEDEN:

- Volledig geïsoleerde woning, energielabel B;
- Uitgebouwde woonkamer met een lengte van bijna 17 meter;
- Kantoorruimte of extra slaapkamer beneden realiseren is mogelijk;
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en ligbad met whirlpoolfunctie;
- Schilderwerk aan de buitenzijde in 2021 uitgevoerd;
- Tuin aan het water op het oosten;
- Oplevering in overleg, kan snel.













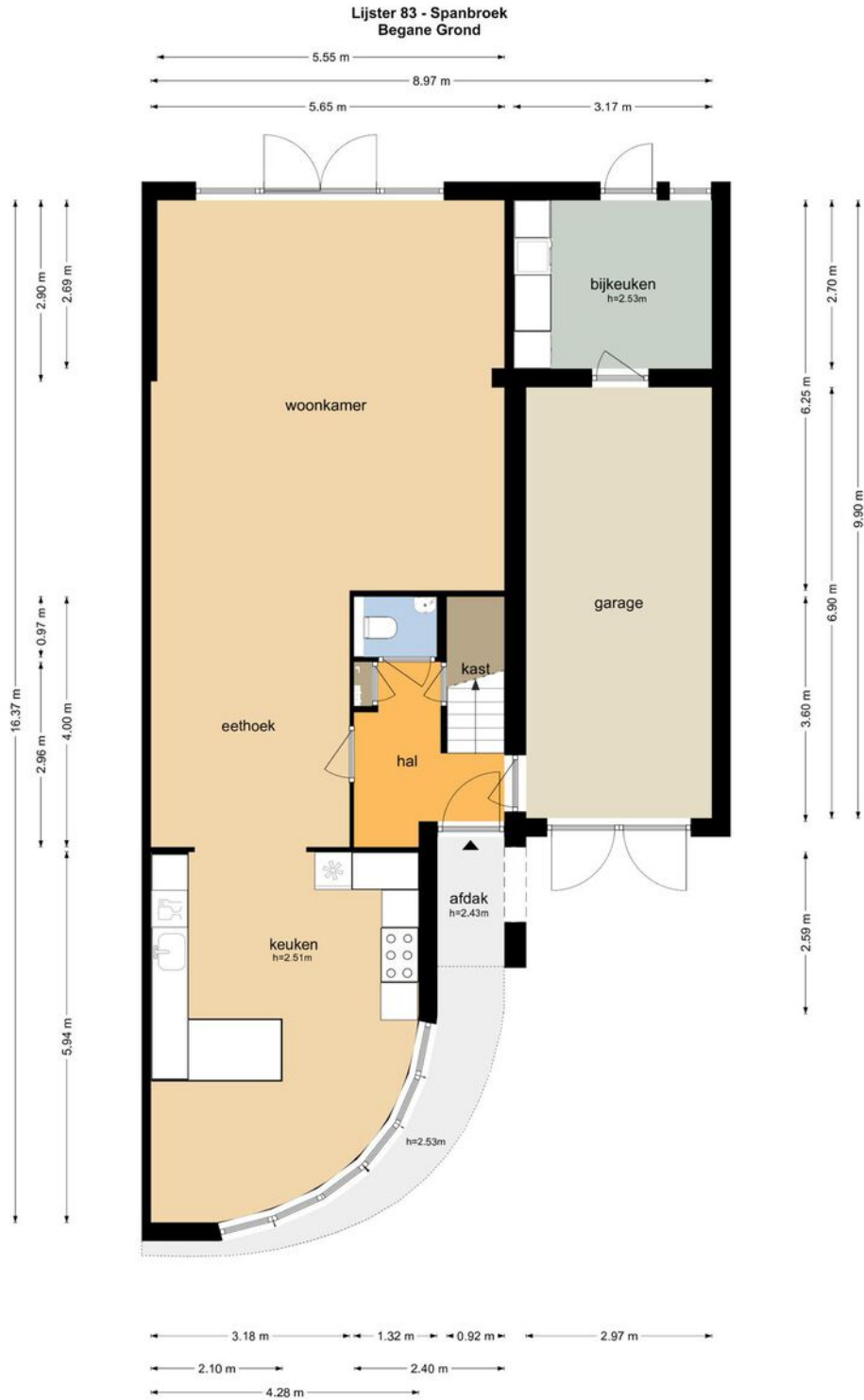






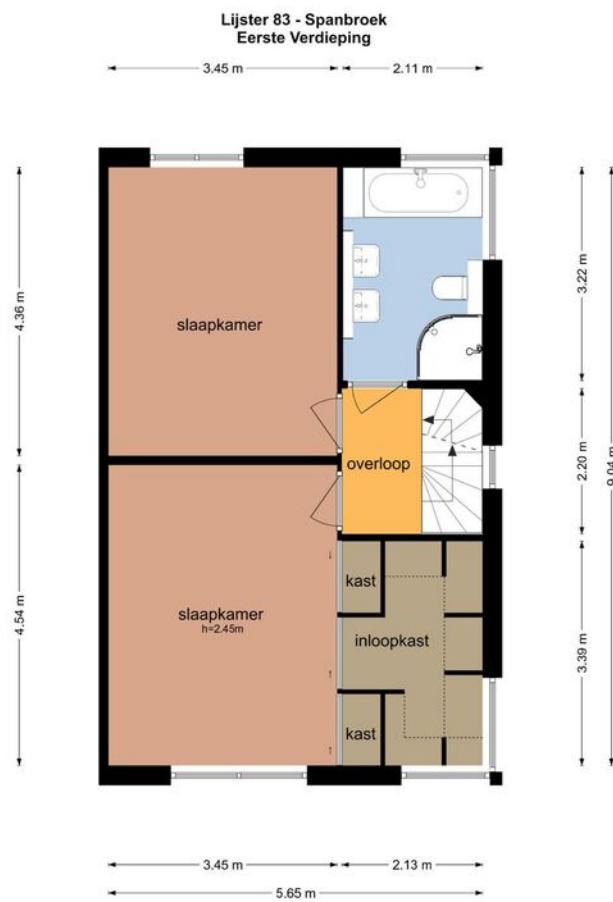


Plattegrond



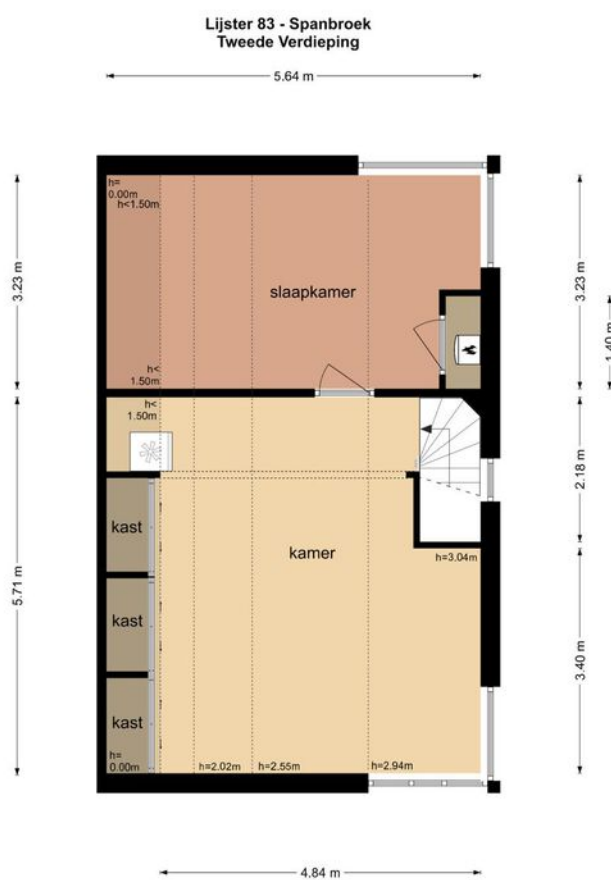
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



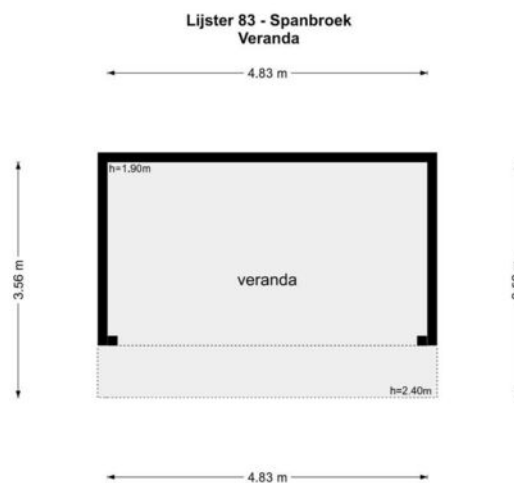
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

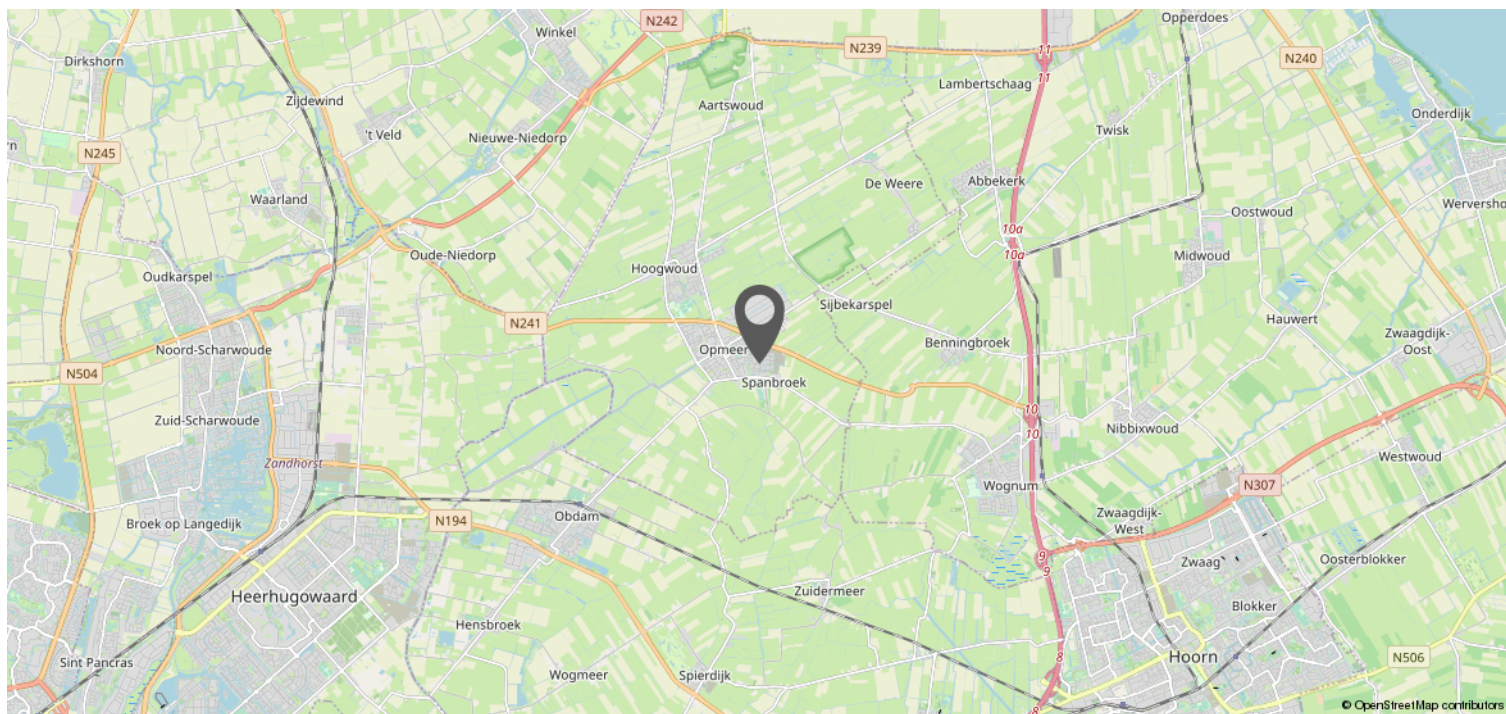
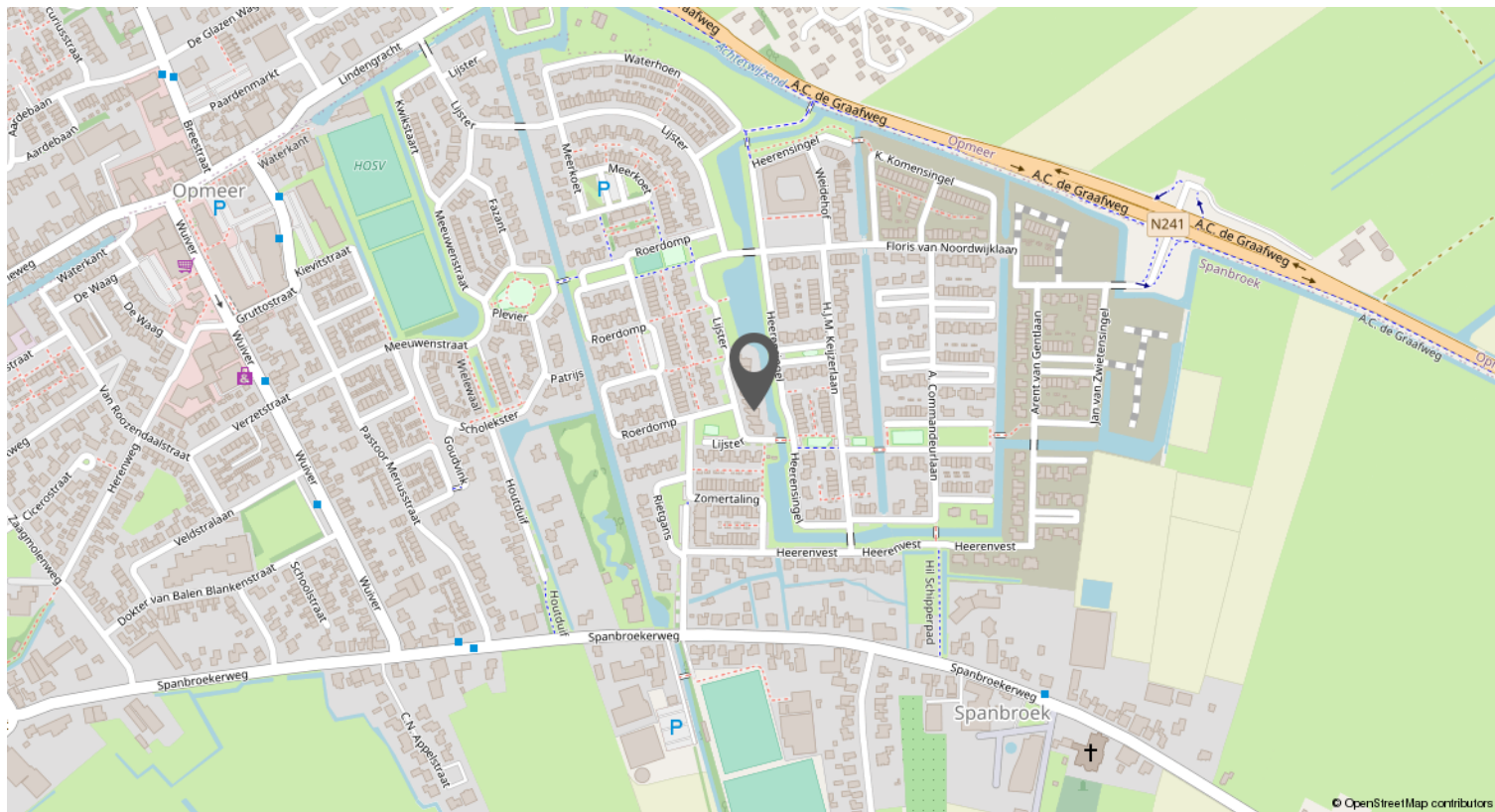
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Lijster 83, 1715 HC Spanbroek





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**.

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 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