

Vrijstaand wonen met uitzicht!



SIJBEKARSPÉL | Westerstraat 84



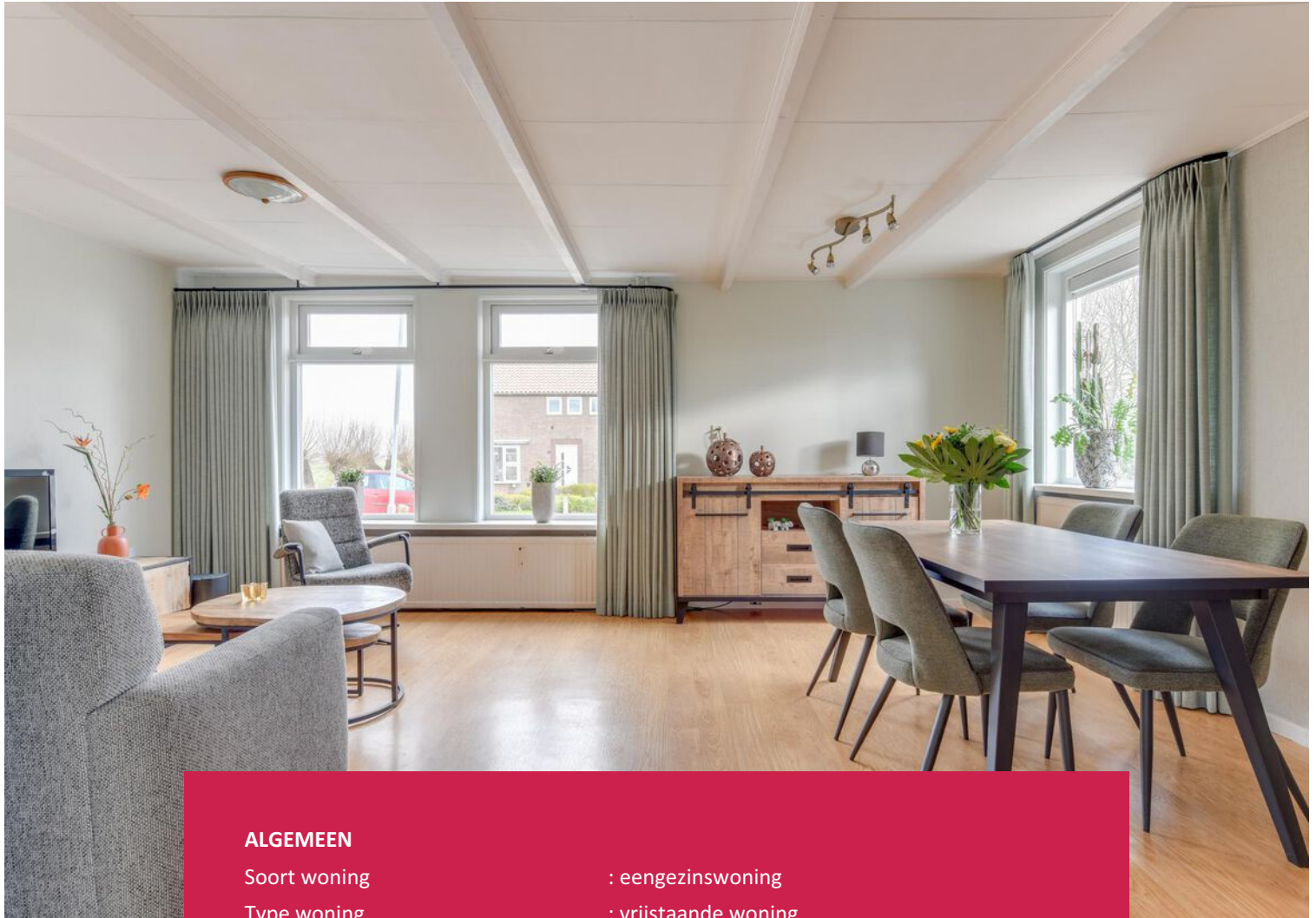
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1915

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceeloppervlakte	: 295 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Noorder-Koggenland
Sectie : V
Nummer : 271

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 1980
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label : F

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : vrij uitzicht
Tuin : achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage : geen garage
Parkeergelegenheden : eigen terrein



Omschrijving

Westerstraat 84, 1655 LD Sijbekarspel

Aan het dorpslint van Sijbekarspel staat deze leuke vrijstaande woning met een prachtig vrij uitzicht over de landerijen, 3 slaapkamers, dakterras en royale berging. Sijbekarspel is een gezellig dorp met een rijk verenigingsleven. Je vindt hier onder andere een voetbalvereniging, openlucht zwembad, dorpshuis, basisschool en misschien nog wel het belangrijkste, rust! De uitstekende verbinding met de A7 (minder dan 5 minuten rijden) zorgt ervoor dat steden als Hoorn (10 minuten) en Amsterdam (35 minuten) uitstekend bereikbaar zijn. De dagelijkse boodschappen kunnen in Opmeer en Wognum gedaan worden. Ook deze plaatsen zijn in 5 minuten bereikbaar per auto.

INDELING:

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je in de hal met daarin de meterkast, het toilet en toegang tot de keuken en de woonkamer. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een nette inrichting met inbouwapparatuur. Door de dubbele deuren naar de tuin schijnt de zon bijna de hele dag lekker naar binnen. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. Deze is een aantal jaar geleden helemaal vernieuwd en afgewerkt met moderne tegels en voorzien van een heerlijke inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is fraai afgewerkt met een moderne vloer en een gezellig balkenplafond. Via een ruime hal met opbergruimte is de trap naar de eerste etage bereikbaar.

De eerste etage biedt ruimte aan 3 slaapkamers. De kamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volle breedte van het huis en is voorzien van inbouwkasten en een aparte kast met de opstelling van de CV ketel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de andere 2 slaapkamers waar vandaan via 1 slaapkamer het dakterras bereikbaar is. Op het dakterras (ca 13m²) schijnt de zon de gehele dag waardoor het hier goed toeven is met mooi weer.

De tuin van de woning strekt zich uit rondom het huis. Er is voldoende ruimte om 2 auto's op eigen terrein te parkeren en de tuin voor en achter de woning zijn fraai aangelegd. De achtertuin is omgeven door weilanden en door de ligging ontvang je hier de zon totdat deze ondergaat. Weidevogels en hazen zijn hier je directe burens en de mooie Hollandse lichten zijn uitstekend te bewonderen. In de achtertuin staat een ruime berging van bijna 17m², een heerlijke plek om te klussen en om spullen op te slaan.

BIJZONDERHEDEN:

- Weids uitzicht;
- Parkeren op eigen terrein;
- Heerlijke tuin op het zuidwesten en een dakterras;
- Korte afstand tot de A7;
- Zonwering aan de achtergevel;
- Aanvaarding in overleg.



















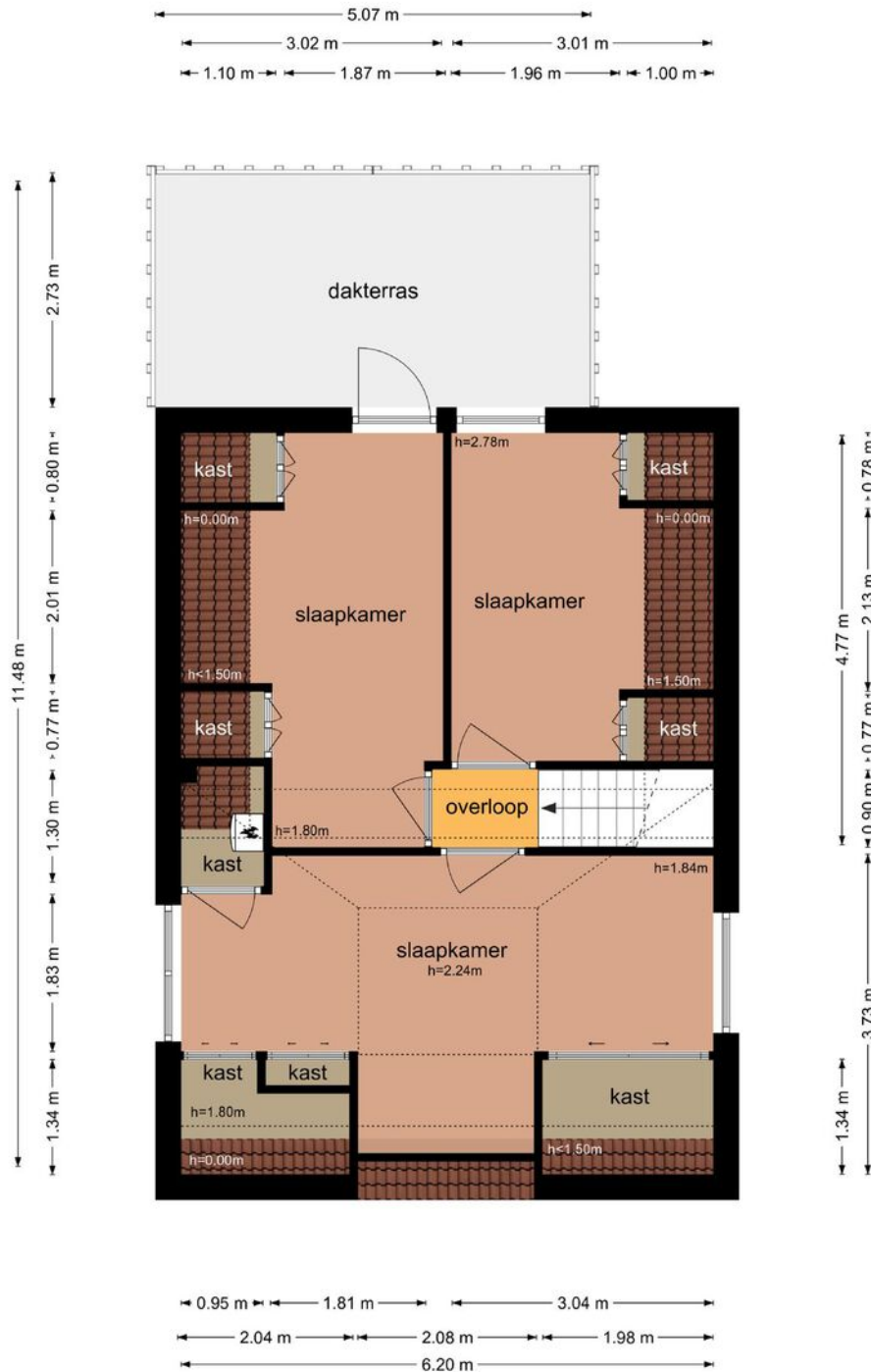
Plattegrond



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

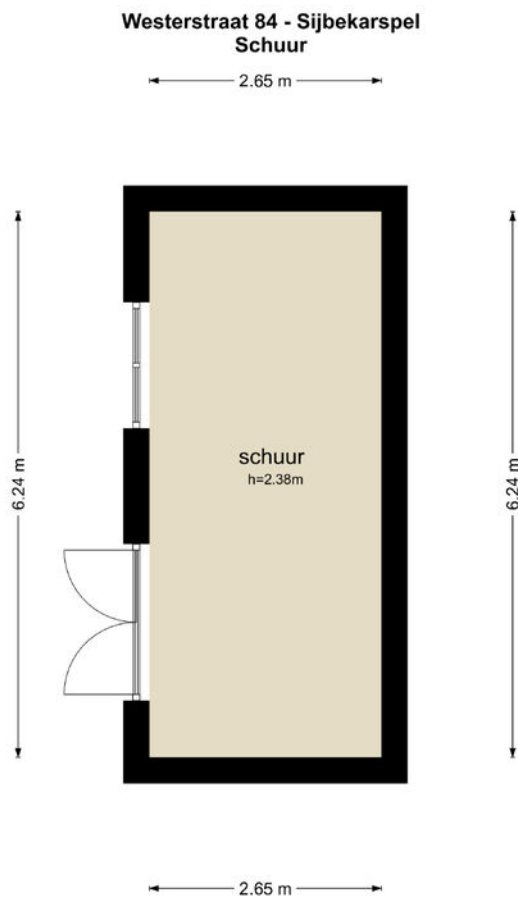
Plattegrond

Westerstraat 84 - Sijbekarspel Eerste Verdieping



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

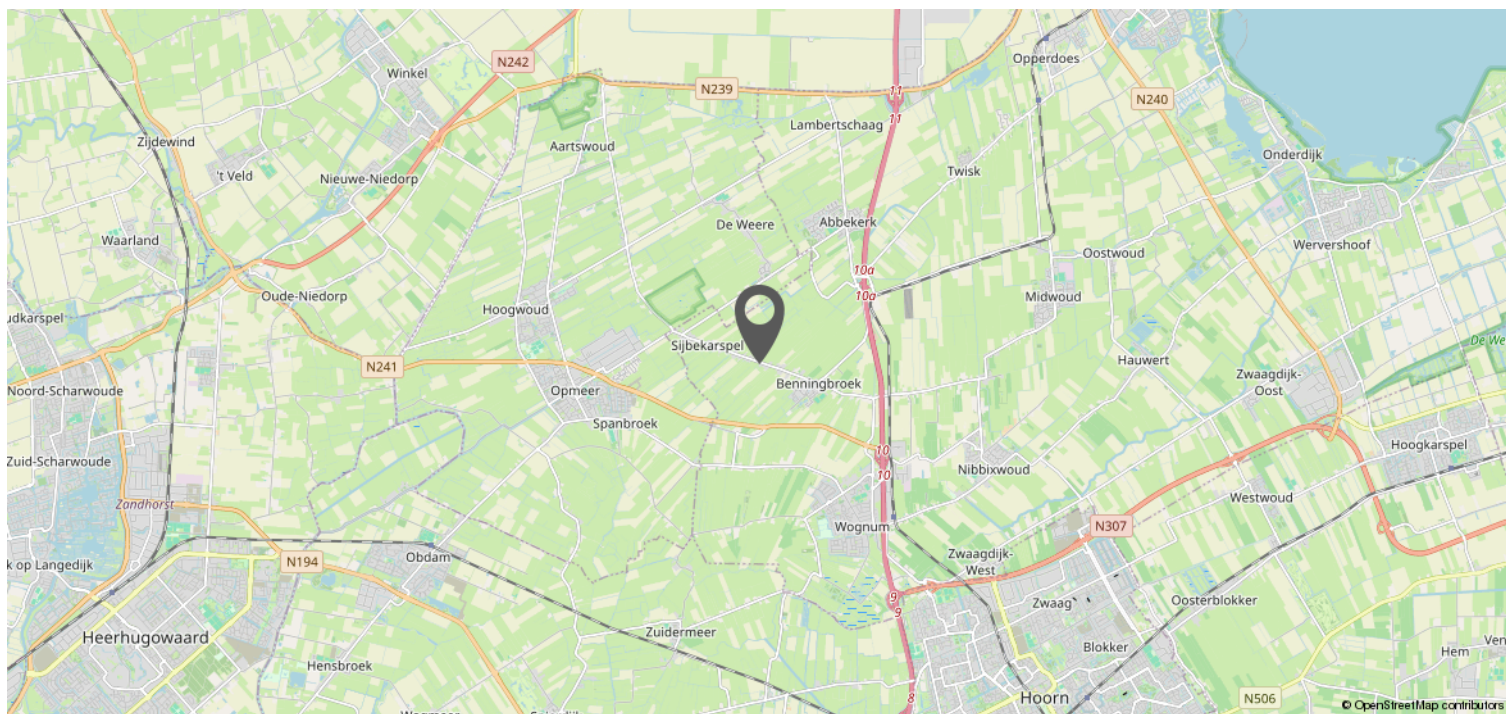
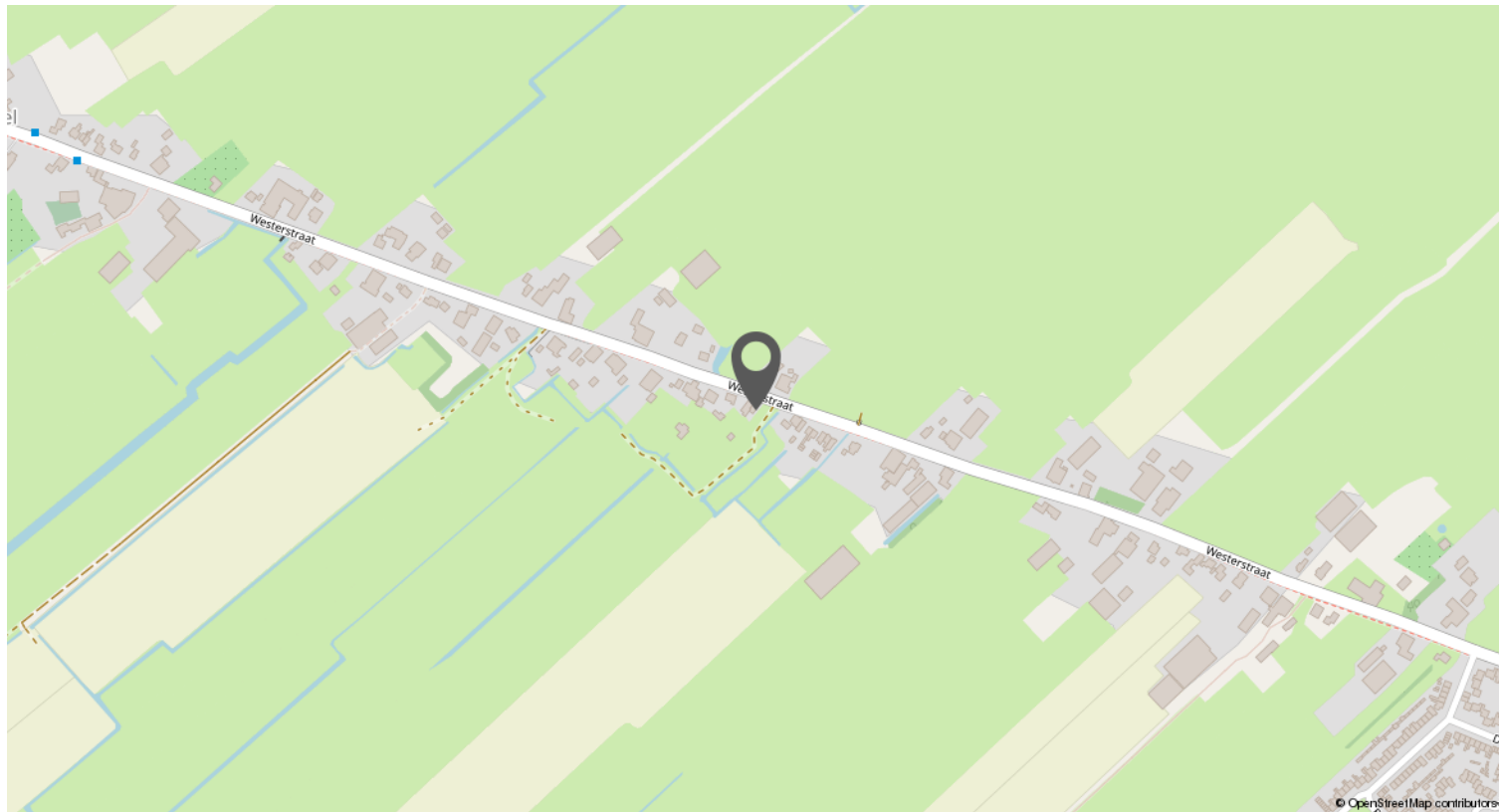
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Westerstraat 84, 1655 LD Sijbekarspel



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