

Unieke woning op top locatie!



HEERHUGOWAARD | Junolaan 10



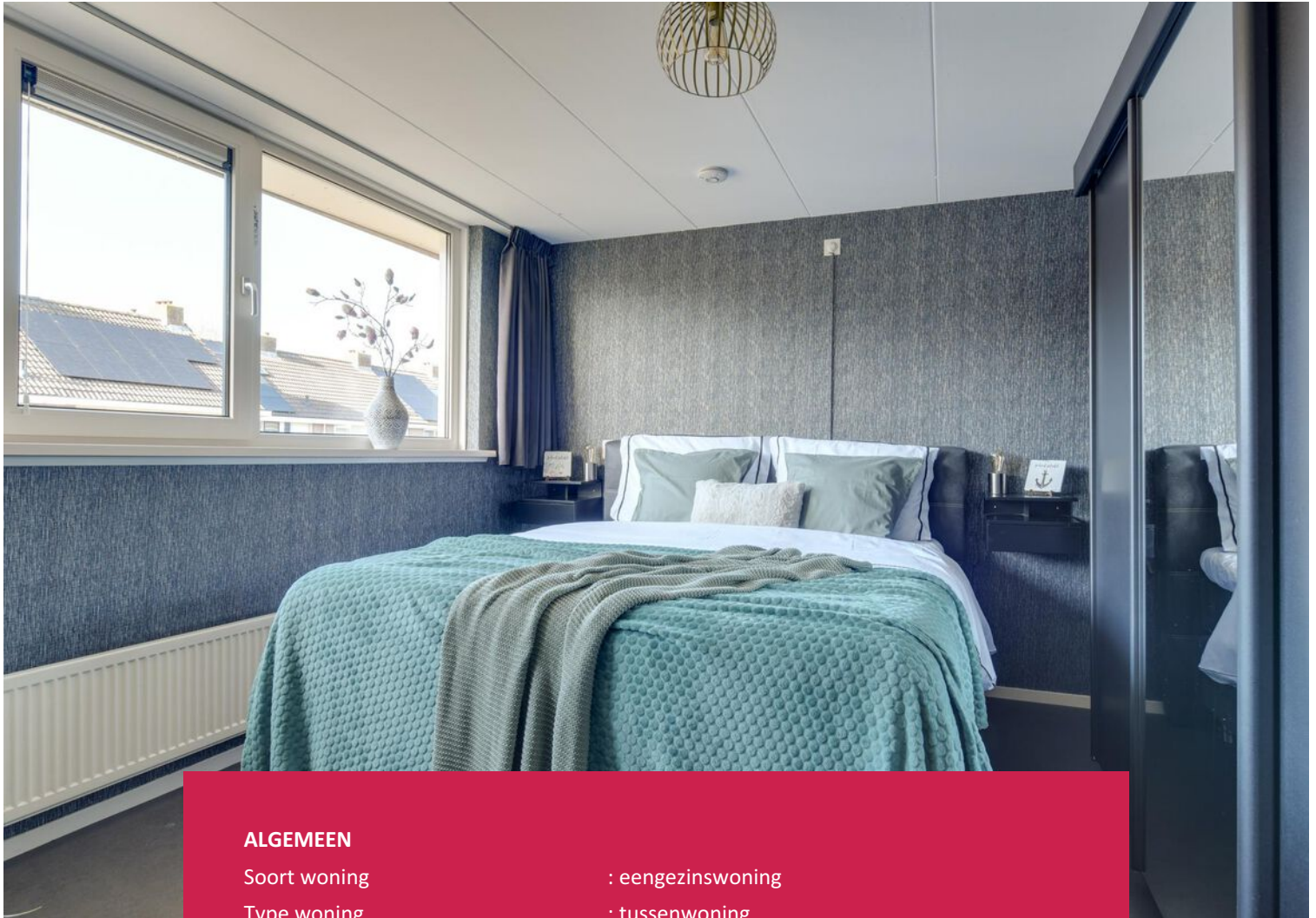
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1974

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 470 m ³
Perceeloppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Heerhugowaard
Sectie : N
Nummer : 2860

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : CV ketel
Bouwjaar CV ketel : 2010
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label : B

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Garage : vrijstaand steen



Omschrijving

Junolaan 10, 1701 BD Heerhugowaard

JAWEL, we mogen weer een hele mooie woning verkopen. Aan de Junolaan, centraal in Heerhugowaard, nabij winkel, sport, scholen en uitvalwegen staat deze royale tussenwoning met erker, uitbouw achterzijde, garage en maar liefst 4 slaapkamers en een aparte werkkamer. En wij mogen deze aan jullie laten zien. Deze moeten jullie echt komen ervaren. Kijk snel even naar de foto's, lees rustig de tekst en kenmerken en dan weet ik zeker dat je wilt komen kijken. Mag ik je rondleiden? Dat doe ik graag.

INDELING:

Begane grond:

Middels de entree bereik je de royale hal met meterkast (inclusief waterontharder), trapopgang naar de verdieping, trapkast, toiletruimte met een prachtig afgewerkte, modern uitgevoerde toilet en toegang tot het woongedeelte.

Deze woning is uitgebouwd aan zowel de voor- als de achterzijde. Aan de voorzijde met een fraaie erker en aan de achterzijde met een verlenging van bijna 3 meter. En wat een ruimte geeft dit zeg. Verder is het beneden keurig afgewerkt en dit zal je ook zeker opvallen tijdens de bezichtiging!

De keuken staat nog steeds op dezelfde plek, centraal en gezellige. Je hebt namelijk makkelijk contact met het zit- en eetgedeelte. De keuken is netjes en uitgevoerd in een U-opstelling voorzien van alle wenselijke apparatuur met een vaatwasser op hoogte. Vanuit de keuken is er toegang tot het eetgedeelte aan de achterzijde. Hier hebben we meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel met een directe verbinding met de tuin door de grote schuifpui.

Middels de uitbouw komen we in een tweede hal met bergruimte en toegang tot de achtertuin.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is voorzien van een vijver, heeft meerdere zonne- en schaduwplekken en heeft direct toegang tot de grote garage met schuurgedeelte. Aan de achtergevel hangt tevens een mooi zonnescherm om in de zomer de teveel aan zon weg te houden uit de woning.

In de garage hebben we een extra schuurgedeelte. Mede hierdoor is hij mooi ruim en erg praktisch. De elektrische deur aan de achterzijde maakt hem compleet.

1e Verdieping:

Middels de overloop is er toegang tot de slaapkamers, allen van een prima formaat en uitgevoerd met kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en netjes afgewerkt met strakke muren en een vloer van zeil in een moderne look. Verder hebben we natuurlijk de badkamer.

Doordat de kamers een mooi groot formaat hebben is de badkamer iets compacter. Maar keurig en modern. Het betreft een badkamer met grote inloopdouche en wastafel. We ventileren d.m.v. een raam uitgevoerd in kunststof en verwarmen doen we in de badkamer met een radiator en vloerverwarming.

Ook heel praktisch, hygiënisch en mooi is de modern uitgevoerde, separate toiletruimte op de verdieping.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de 2e verdieping waar nog eens 2 kamers zijn gecreëerd. Een prima werkkamer aan de achterzijde en een mooie grote slaapkamer. Dit mede door het grote kunststof dakkapel aan de achterzijde. De wasmachine staat netjes op de overloop en de c.v. installatie staat weggewerkt in een kast in de werkkamer.

Vliering:

Middels een luik zijn er tevens twee vlieringen bereikbaar. Ideaal voor de spullen die we nooit meer gaan gebruiken maar we toch niet durven weg te gooien.

BIJZONDERHEDEN:

- Unieke woning op kindvriendelijke locatie;
- Zeer licht door de vele ramen en de mooie erker;
- 4 ruime slaapkamers en een aparte werkkamer;
- Grote garage met schuurgedeelte;
- Energiezuinig, door o.a. de zonnepanelen (9 st). Energielabel B.

















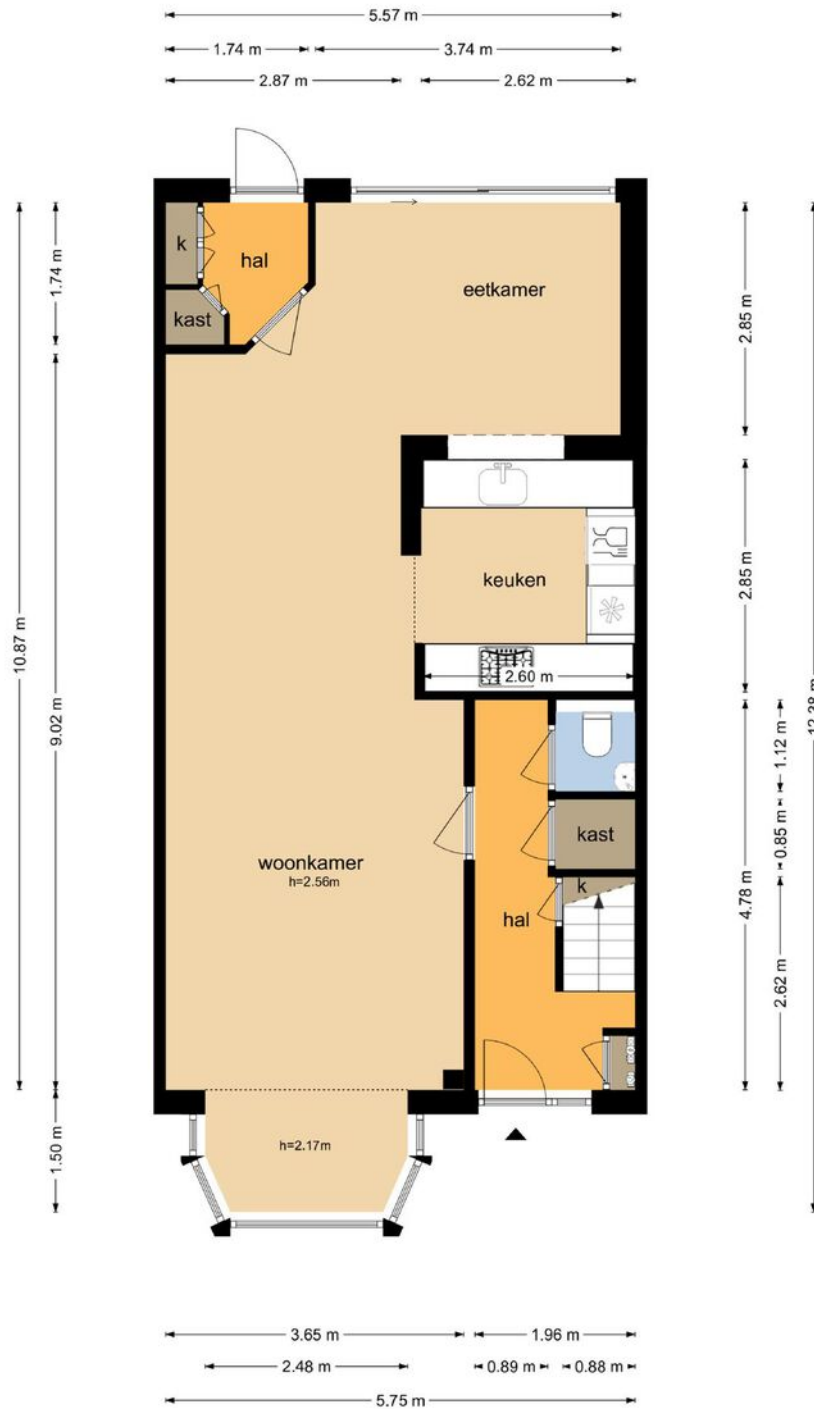






Plattegrond

Junolaan 10 - Heerhugowaard
Begane Grond



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

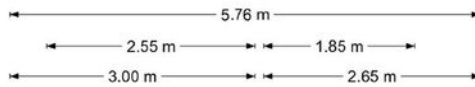
Plattegrond



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

Plattegrond

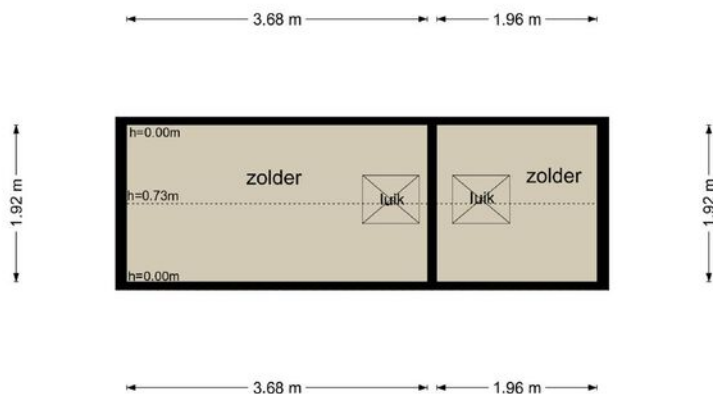
Junolaan 10 - Heerhugowaard Tweede Verdieping



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

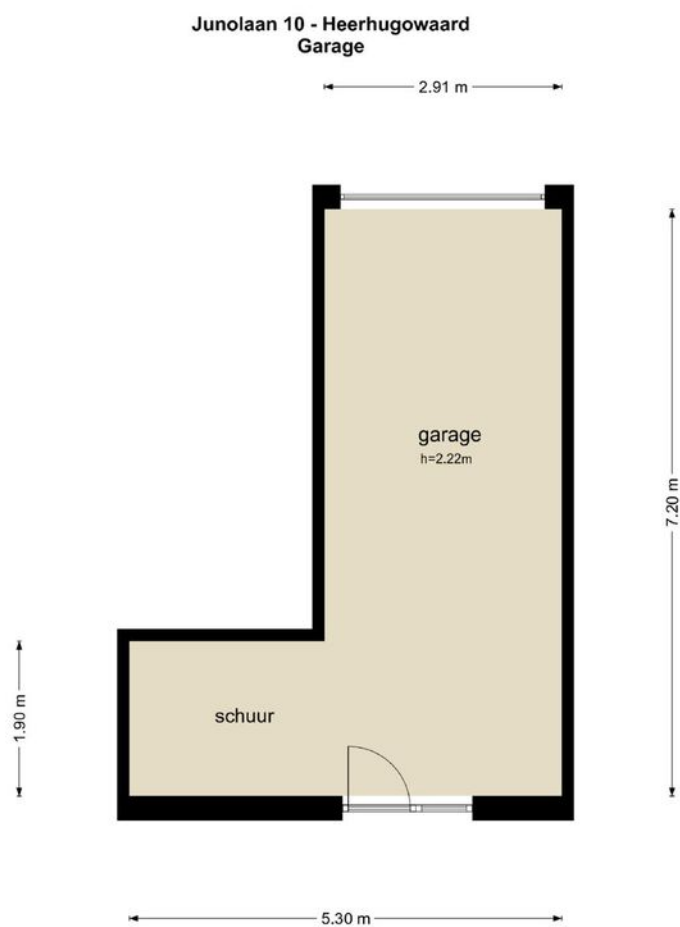
Plattegrond

Junolaan 10 - Heerhugowaard
Derde Verdieping



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

Plattegrond

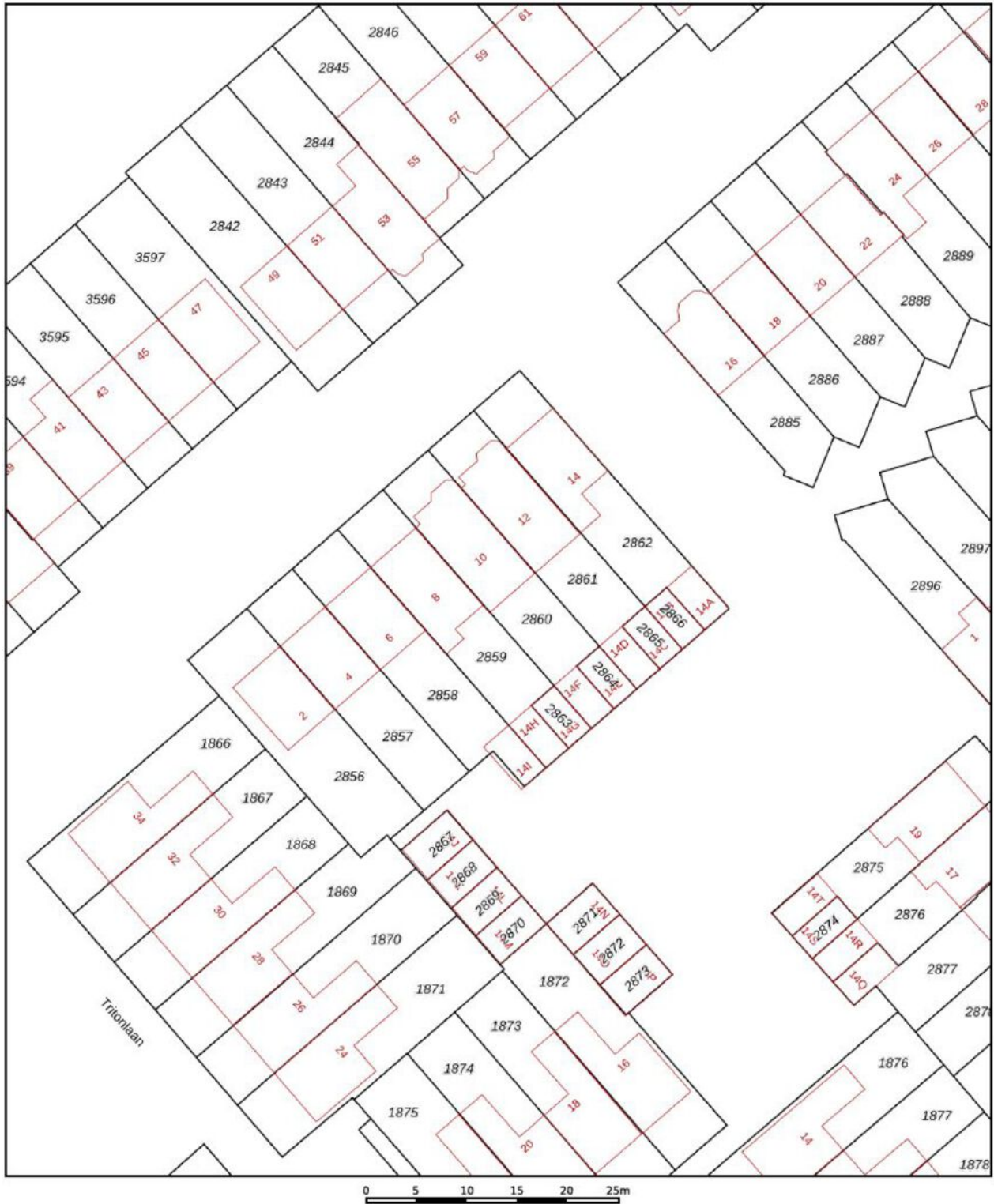


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenca.nl

Kadastrale kaart

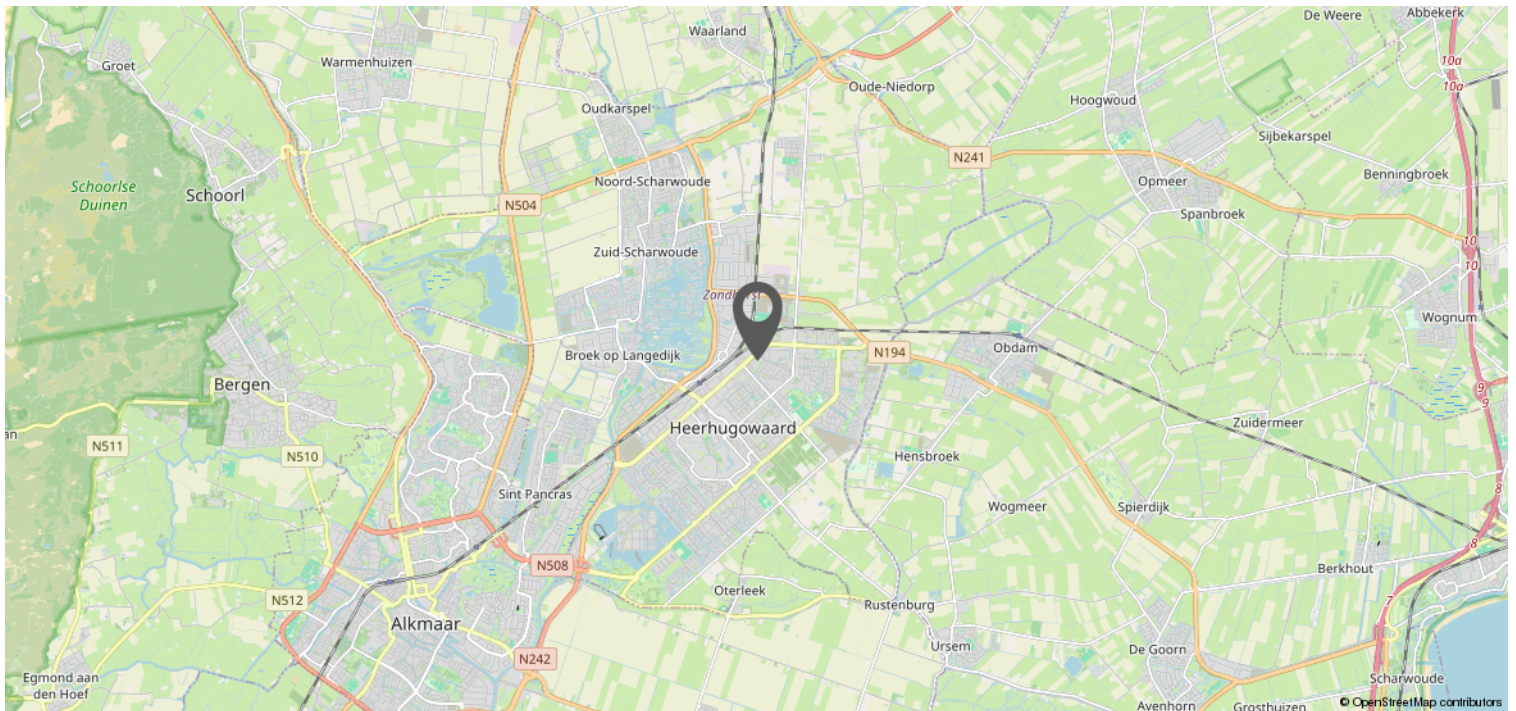
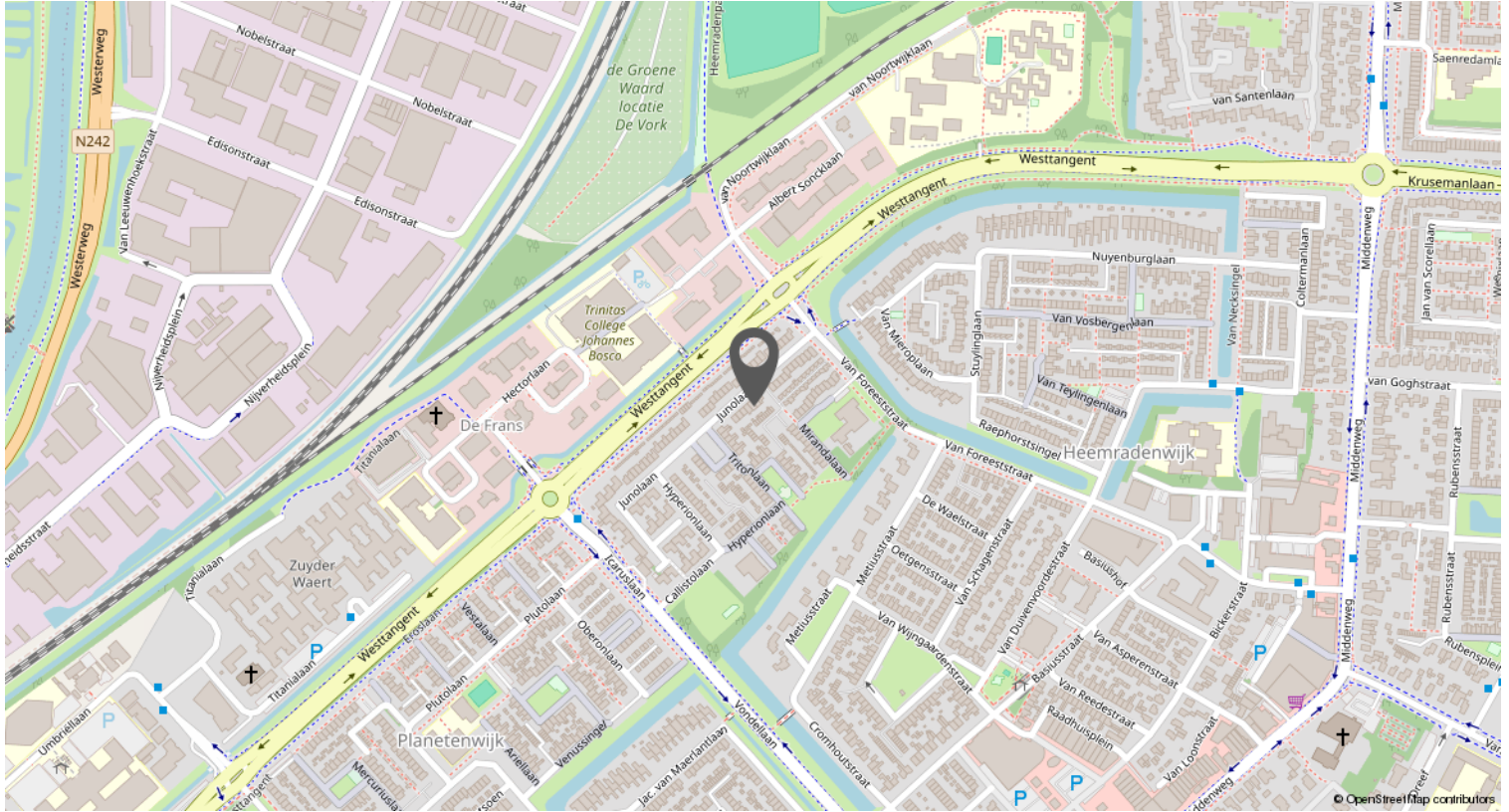
Kadastrale kaart

Uw referentie: Junolaan



Locatie op de kaart

Junolaan 10, 1701 BD Heerhugowaard





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