

Verzorgde woning met zonnige tuin!



AVENHORN | Ariëns 18



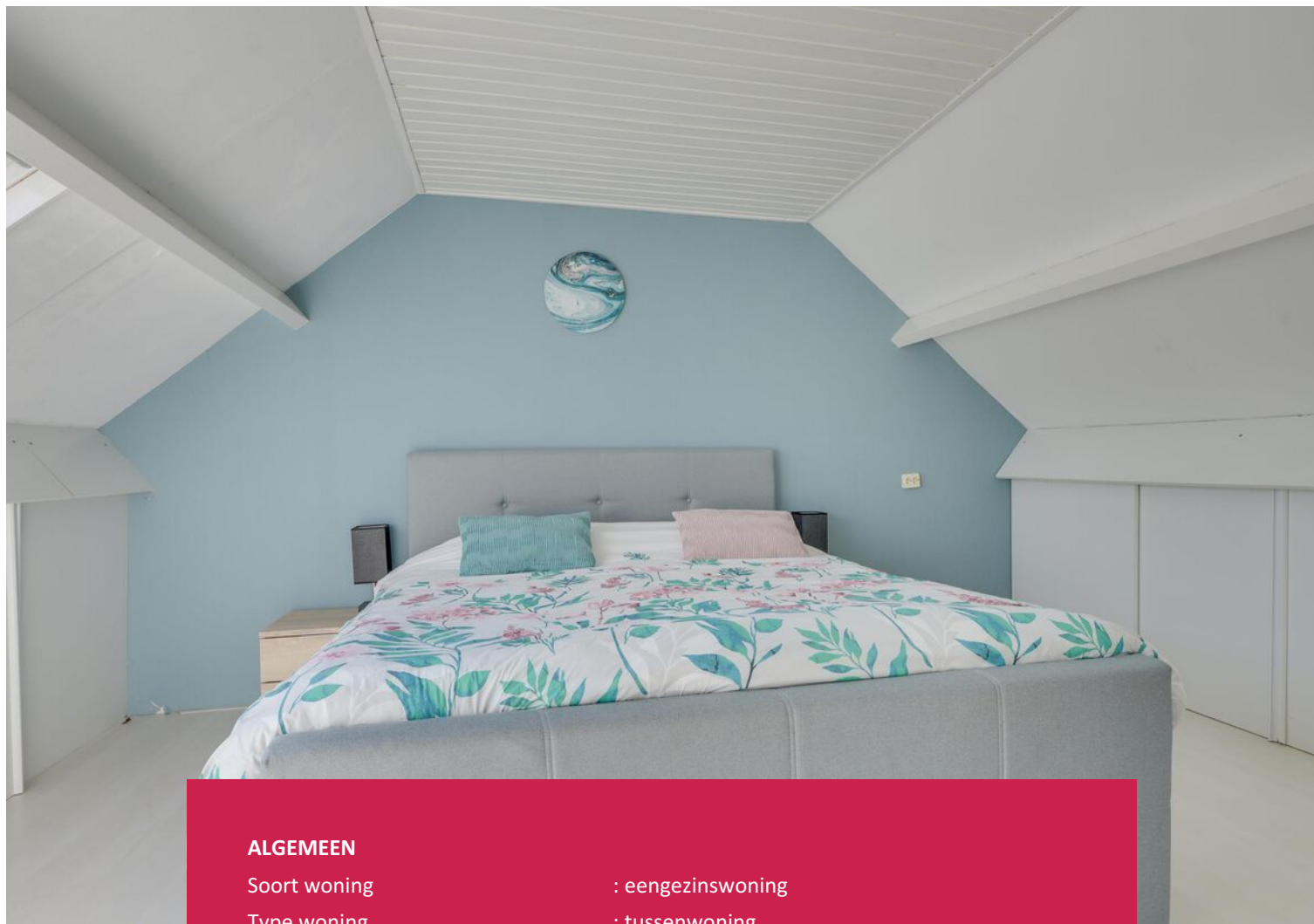
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1972

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceeloppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Wester-Koggenland
Sectie	: S
Nummer	: 1756

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	: 2014
Isolatie	: vloerisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	: C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg
-------------	--------------

TUIN & SCHUUR

Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: achtertuin, voortuin
Schuur	: aangebouwd, hout
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren



Omschrijving

Ariëns 18, 1633 HJ Avenhorn

Op een heerlijk rustige locatie maar toch op korte afstand van alle dorpsvoorzieningen staat deze goed onderhouden en onderhoudsarme eengezinswoning met 4 slaapkamers, een diepe en zonnige achtertuin en moderne afwerking. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd. Zo zijn er onder andere 10 zonnepanelen gemonteerd die het energieverbruik fors omlaag hebben gebracht en is de vloer extra geïsoleerd. Daarnaast is een groot deel van de kozijnen van kunststof (met HR++ glas) wat het onderhoud een stuk eenvoudiger heeft gemaakt. Een airconditioning zorgt voor verkoeling op de warme dagen maar kan ook eenvoudig en energiezuinig verwarmen.

Avenhorn is een dorp met een rijk voorzieningen niveau en een zeer centrale ligging. Zo is de A7 binnen 5 minuten bereikbaar en liggen steden als Hoorn, Heerhugowaard, Alkmaar en Amsterdam allemaal op geringe afstand. In het dorp kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen en tevens zijn er volop sportgelegenheden aanwezig.

INDELING

Begane grond:

Via de voordeur is de hal bereikbaar met daarin het moderne toilet, de meterkast, de trap naar de eerste etage en een trapkast. Vervolgens kom je in de ruime en heerlijk lichte woonkamer met een erker aan de voorkant, gestucte wanden en een open verbinding naar de keuken. De witte greeploze keuken is uitgerust met een luxe inrichting voorzien van allerlei inbouwapparatuur zoals een 5 pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Er is direct heet water via de close-in boiler. De keuken is geplaatst in de aanbouw waardoor er volop ruimte is voor een grote eettafel. In de woonkamer is airconditioning aanwezig. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken.

Eerste etage:

Aan de overloop grenzen 3 ruime slaapkamers allen met een rechte gevel. De slaapkamers zijn hierdoor optimaal te benutten. De badkamer maakt deze etage compleet en hierin tref je een whirlpool/douche combinatie, wastafelmeubel en een tweede toilet aan.

Tweede etage:

Via een vaste trap is de tweede etage bereikbaar. Deze is verdeeld in een voorzolder met de opstelplaats van de CV ketel, de wasmachine aansluiting en de omvormer van de zonnepanelen. Tevens is er opbergruimte in de knieschotten te vinden. Vervolgens kom je in de ruime 4e slaapkamer met een dakraam en eveneens opbergruimte in de schotten.

De achtertuin is netjes aangelegd en door de diepte heeft de zon hier altijd ruimte om te schijnen. Er is altijd een lekkere plek te vinden voor zon of schaduw. Uiteraard is de tuin achterom bereikbaar en is er een berging om je fiets te stallen.

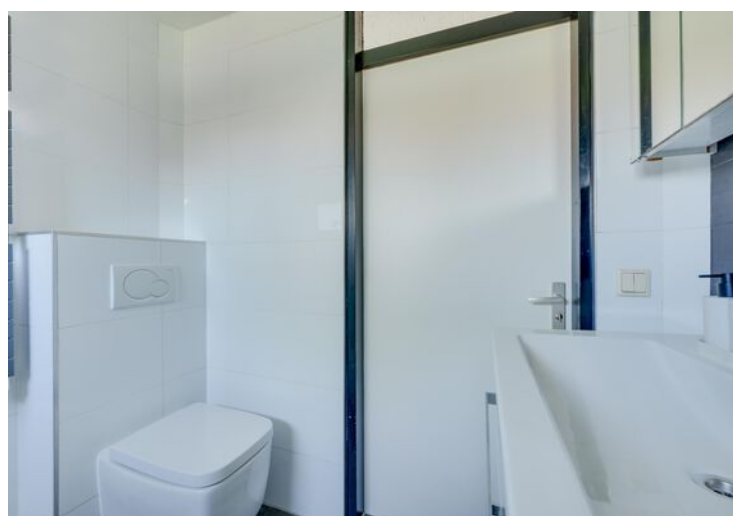
BIJZONDERHEDEN

- 4 Slaapkamers
- 10 Zonnepanelen (2022)
- Airconditioning (2022)
- Voldoende parkeerruimte (en laadpunten voor een elektrische auto).
- Aanvaarding in overleg.





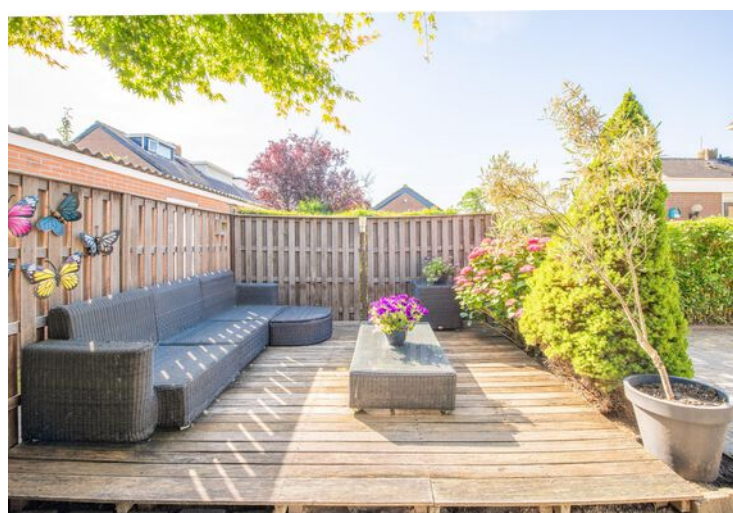














Plattegrond

Ariëns 18 - Avenhorn
Begane Grond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

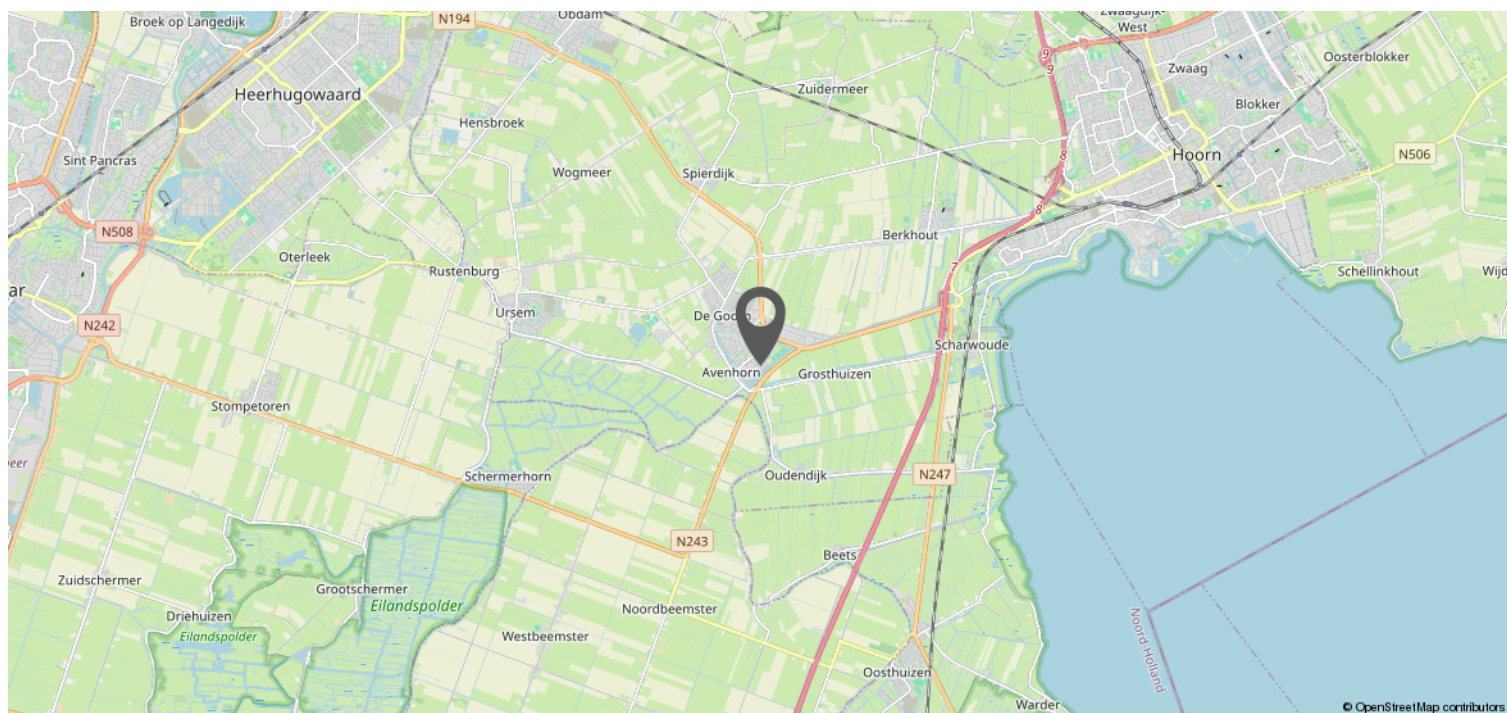
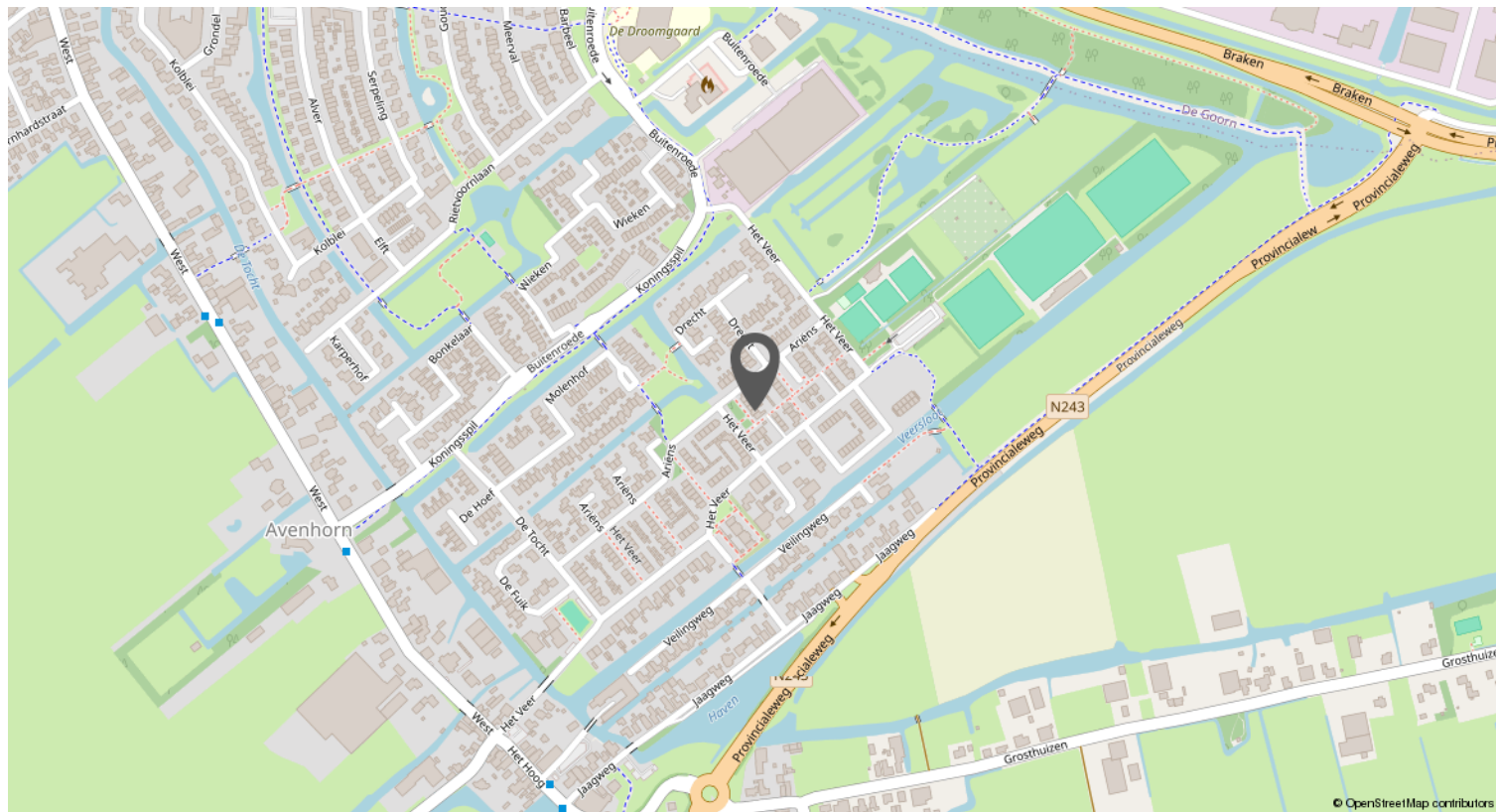
Ariëns 18 - Avenhorn
Tweede Verdieping



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

Ariëns 18, 1633 HJ Avenhorn



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 (mondelinge) 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-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

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