

Energiezuinige 2/1 kapwoning



SPIERDIJK | Wezenweid 21



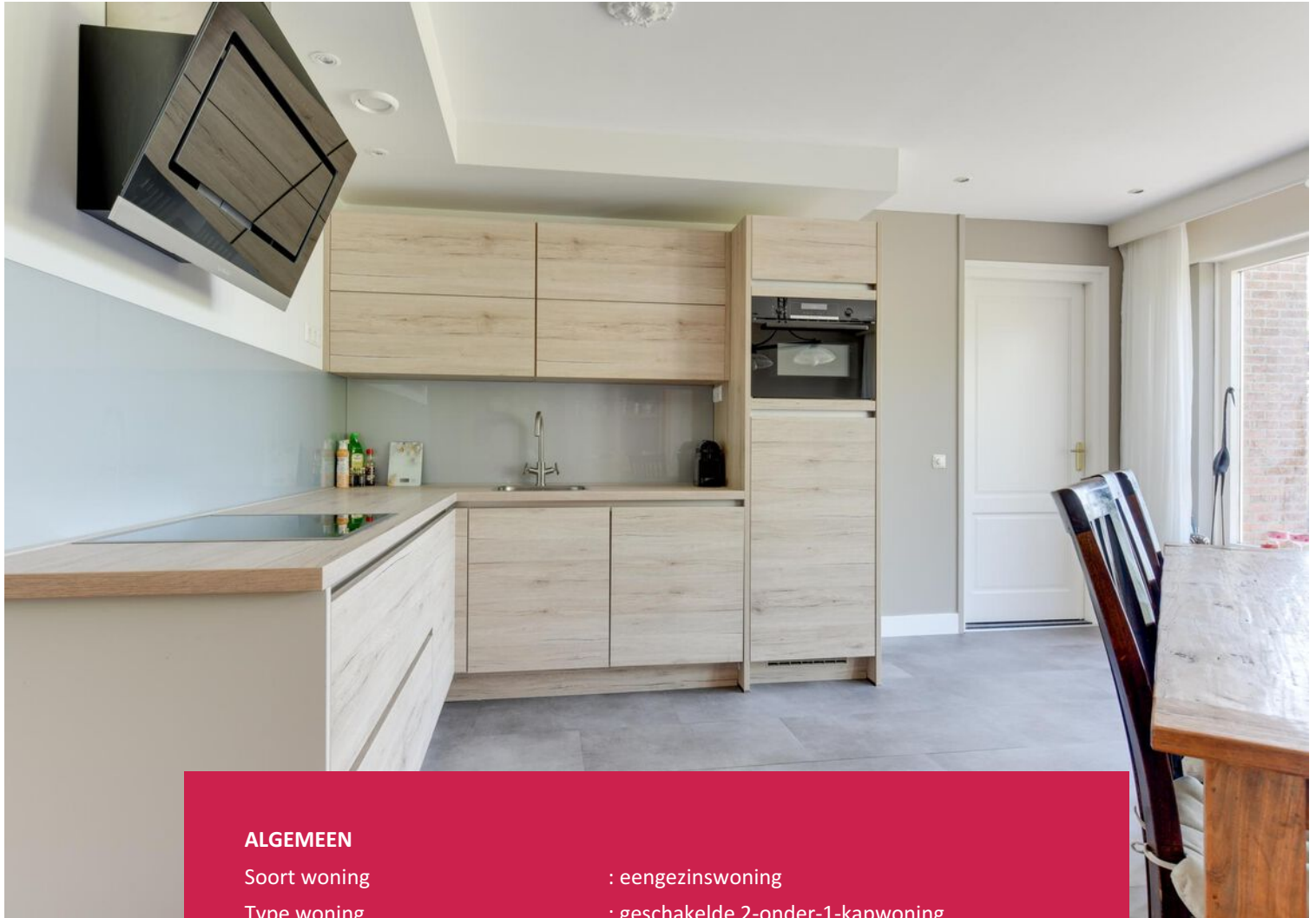
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	: 1997

WONING

Aantal kamers	: 6
Inhoud woning	: 528 m ³
Perceeloppervlakte	: 344 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Wester-Koggenland
Sectie : F
Nummer : 2575

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2014
Isolatie : volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan water, aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Berging : inpandig



Omschrijving

Wezenweid 21, 1641 LB Spierdijk

YES! We hebben weer een mooie ENERGIEZUINIGE woning in de verkoop in Spierdijk. Ruime 2/1-kapwoning met 5 ruime slaapkamers, gunstig energielabel A, 8 zonnepanelen en moderne badkamer en keuken. Parkeren? Dat doe je hier gewoon lekker op eigen terrein. Kortom dit wil je niet missen! Plan je snel een vrijblijvende bezichtiging met ons in? Ik vertel je graag meer!

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Door de vele ramen is het hier heerlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de heerlijke woonkeuken. De keuken (2023) heeft een luxe, moderne uitstraling en is voorzien van: koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en voldoende bergruimte. Middels de openslaande deuren kom je in de heerlijk zonnige tuin terecht. De tuin is gelegen op het zuidwesten. Er is hier een zonnenscherm aanwezig wat geen overbodige luxe is! Via de eethoek heb je tevens toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken vind je de witgoedaansluitingen en een vaste kast voor de voorraad. Middels de bijkeuken kom je in de berging, voormalig garage. Een heerlijke ruimte voor de fietsen en het klusgereedschap. Ook hier vind je weer een vaste kasten wand.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers op deze verdieping zijn van goed formaat. Boven de berging is een extra slaapkamer gerealiseerd door middel van een dakopbouw. De badkamer (2023) is modern en strak afgewerkt en is voorzien van een toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Je komt hier meteen terecht in de slaapkamer. Ook deze slaapkamer is zeer ruim en beschikt over een wastafel. Achter de knieschotten heb je ook weer voldoende bergruimte. Op deze verdieping vind je ook de cv installatie (2014).

Locatie:

Spierdijk is gelegen tussen Heerhugowaard en Hoorn en wordt omringd door de dorpen Obdam, De Goorn, Wogmeer, Zuidermeer, Bobeldijk en Berkhout. Winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich binnen 2 km. Spierdijk zelf beschikt over een bakker, een huisarts, gezondheidscentrum en apotheek en een basisschool met kinderopvang. Daarnaast heeft Spierdijk meerdere sportfaciliteiten, zo is er een sportvereniging (handbal, voetbal en tennis) en een golfbaan. De ligging te opzicht van de uitvalswegen is prima. Voor de trein ga je naar Obdam. Obdam beschikt over een eigen treinstation. Elk ½ uur gaat er een trein naar Hoorn/Alkmaar. Van daaruit is het een half uur naar Amsterdam. Met de auto is er een snelle verbinding met de A7 bij de afslag Avenhorn (8 minuten);

BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe keuken en badkamer 2023;
- 8 zonnepanelen 2023;
- Schilderwerk 2022;
- Energielabel A;
- Parkeren op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.



















Plattegrond

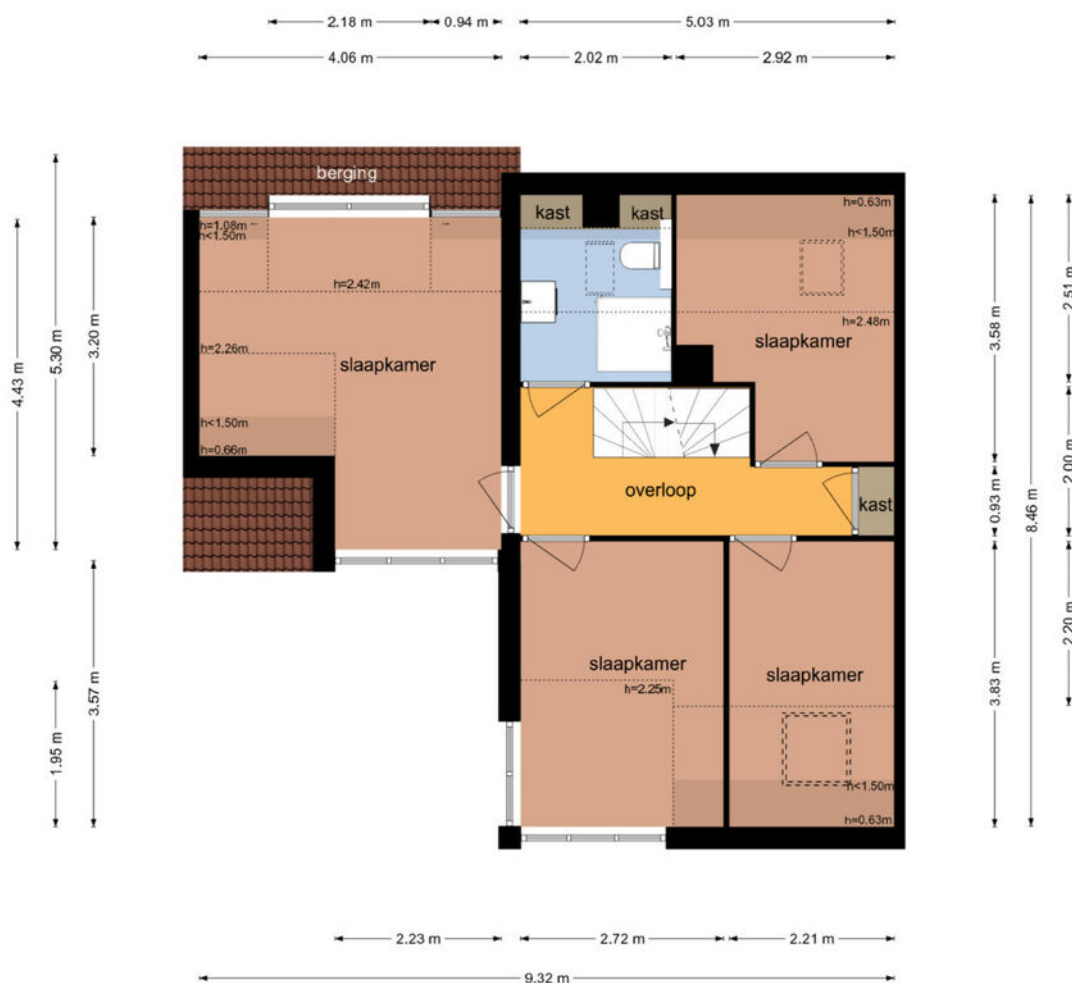
Wezenweid 21 - Spierdijk
Begane Grond



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

Plattegrond

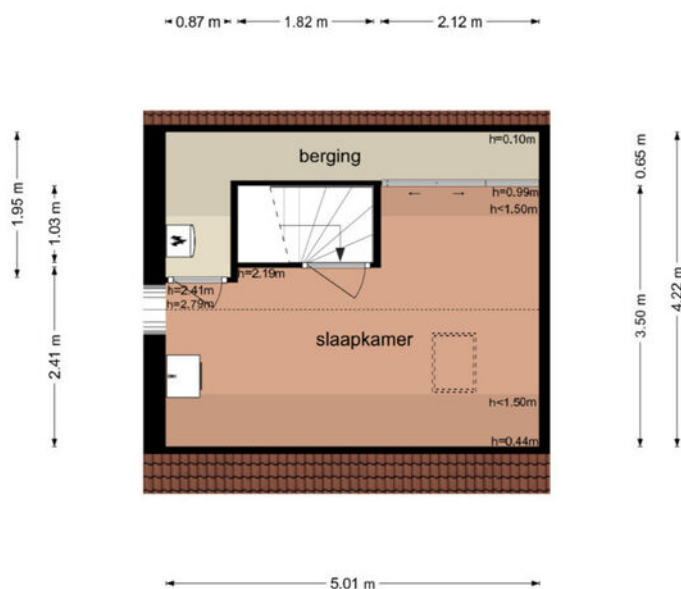
Wezenweid 21 - Spierdijk
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

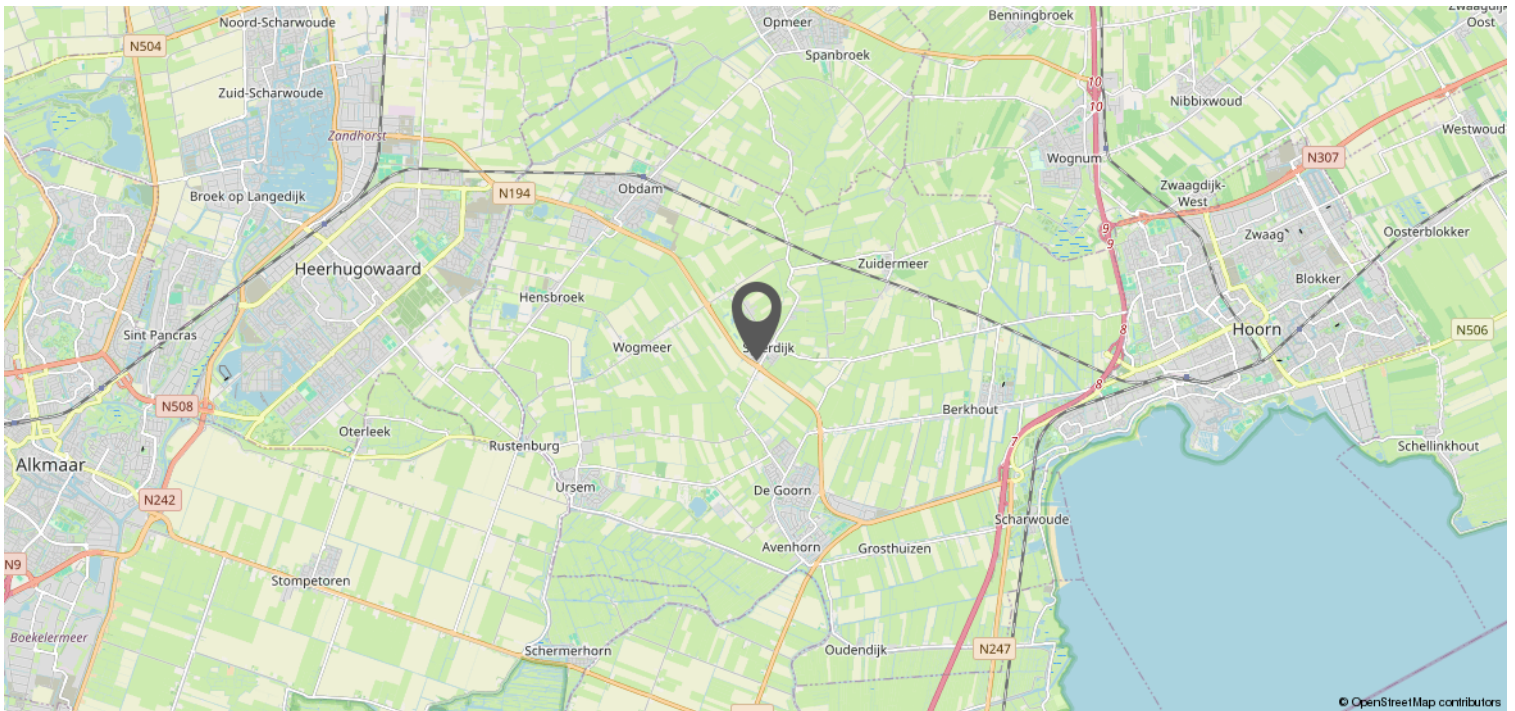
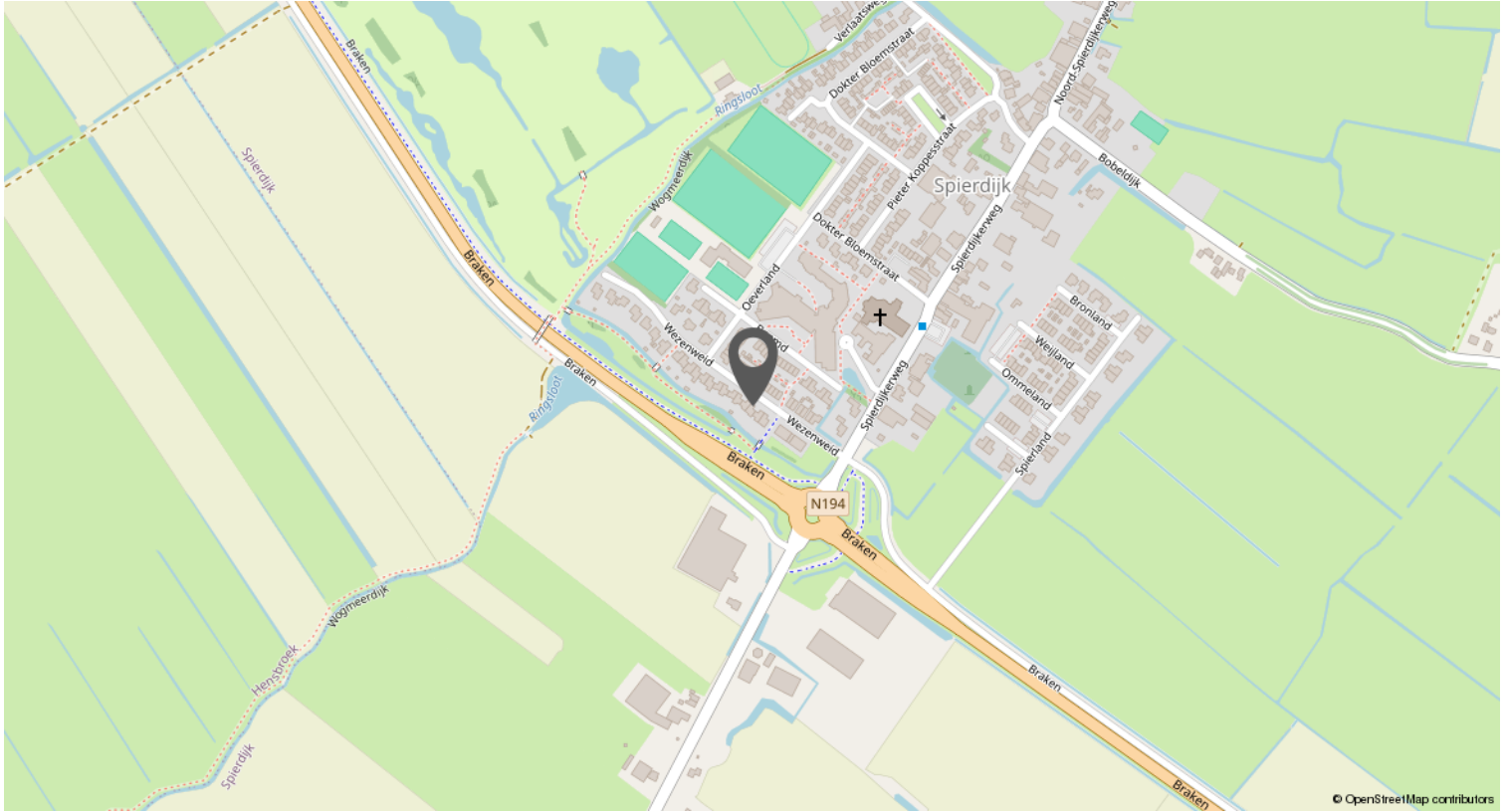
Wezenweid 21 - Spierdijk
Tweede Verdieping



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

Wezenweid 21, 1641 LB Spierdijk



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.

ONDERZOEKSP LICHT

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