

Vrijstaand wonen met ruime tuin!



OPMEER | Aurora 29



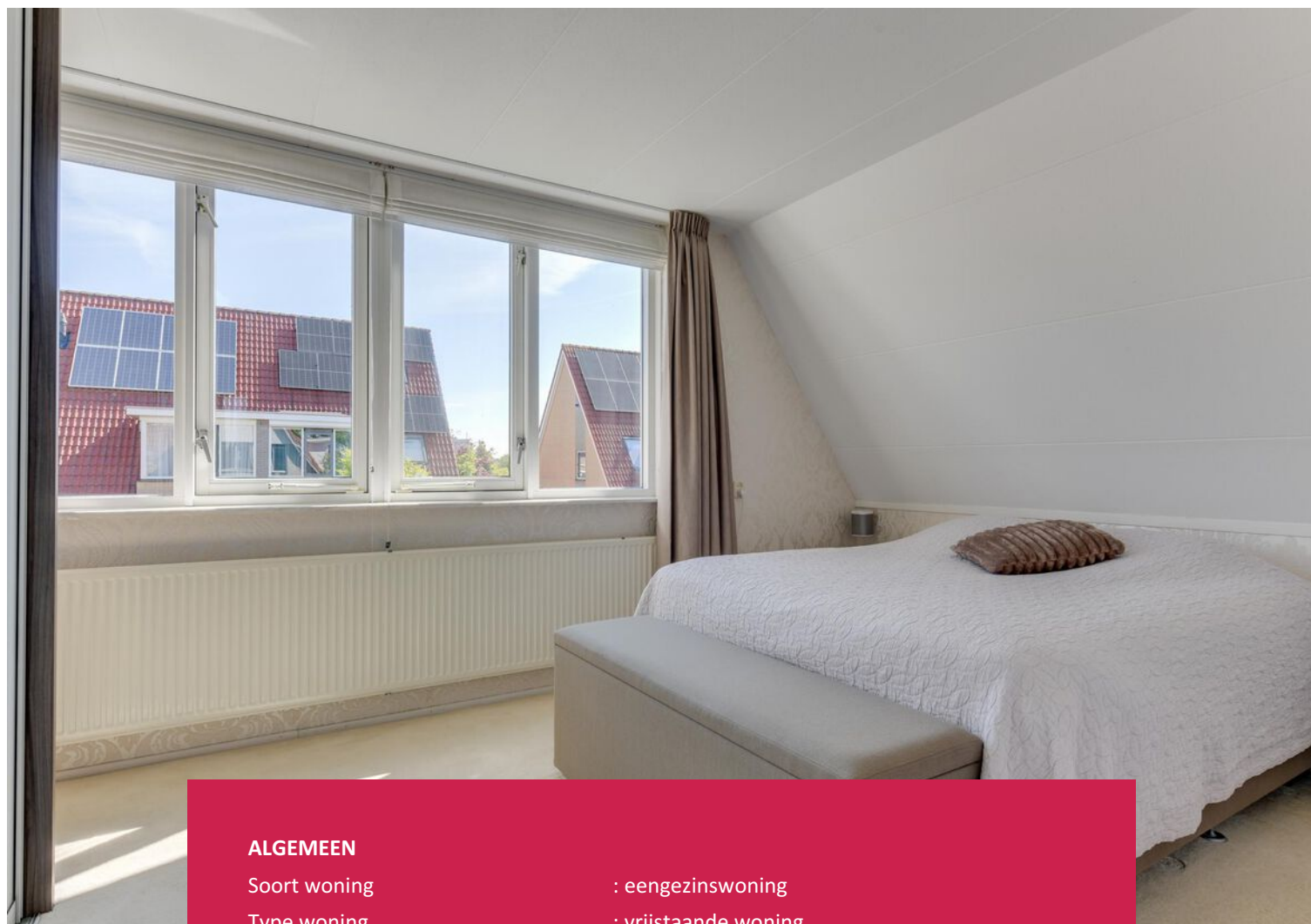
Van't Riet
De-Makelaar

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	: 1996

WONING

Aantal kamers	: 6
Inhoud woning	: 755 m ³
Perceeloppervlakte	: 596 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Opmeer
Sectie : C
Nummer : 1651

INSTALLATIES & ISOLATIE

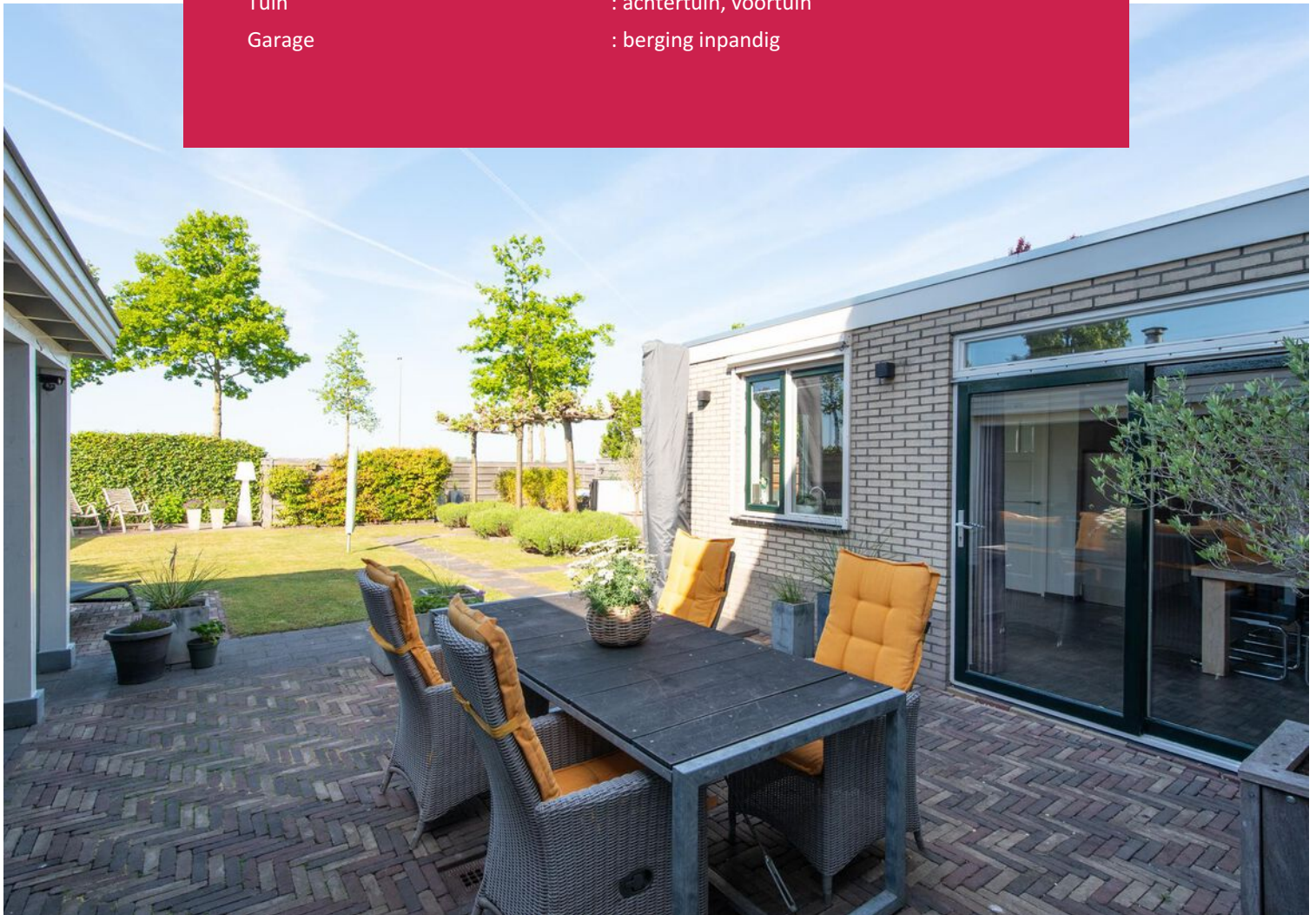
Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2011
Isolatie : volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open
ligging
Tuin : achtertuin, voortuin
Garage : berging inpandig



Omschrijving

Aurora 29, 1716 DN Opmeer

Ruimte, ruimte en nóg meer ruimte! Een ruim huis op een royale kavel, in de ruim ogezette wijk Aurora en toch op loop-en fietsafstand van een divers voorzieningenaanbod. Dat is een van de vele pluspunten die deze prachtige vrijstaande woning je te bieden heeft. De woning is namelijk voorzien van 186 m² woonoppervlak en een perceel van 596 m². De woning is zowel uit- als opgebouwd en voorziet onder andere in een ruime living, een prachtige leefkeuken, 3 dakkapellen, 5 goede slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond) en een lekkere grote badkamer. De tuin op het zuidwesten, welke vrij is gelegen aan de achterzijde, is ook werkelijk een plaatje, fraai aangelegd en biedt een prachtig uitzicht over natuurgebied De Lage Hoek. Of je nu gaat relaxen in de veranda of bubbelen in je jacuzzi, heerlijke zomeravonden zijn hier absoluut gegarandeerd! Verder beschikt de woning over een volledig isolatiepakket en 19 zonnepanelen wat zorgt voor een energielabel A, gunstig voor de aanvraag van een hypotheek. Een absolute topper die je niet mag missen! Bel je ons voor een vrijblijvende bezichtiging?

De gemeente Opmeer biedt een divers voorzieningenaanbod op fiets-en loopafstand. Voorzieningen zoals Etos, Kruitvat, Hema, Readshop en Albert Heijn en meerdere horecagelegenheden. Ook zijn er verschillende basisscholen aanwezig. Voor sport en ontspanning kun je terecht bij een divers aanbod aan sportverenigingen en een modern sportcentrum. De bereikbaarheid is prima. Snelweg A7 bereik je in nog geen 10 minuten en snelweg A9 bevindt zich op slechts een kwartier rijden. Ook met het OV is de woning goed bereikbaar, er bevindt zich op enkele minuten loopafstand van de woning een bushalte, vanwaar je binnen een kwartier op het treinstation in Obdam staat, maar ook op de fiets bereik je dit NS-station binnen een kwartier.

INDELING

Begane grond:

Via de ruime hal met trapopgang, toilet en garderoberuimte kom je binnen in deze royale woning. De woonkamer is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en spachtelputz op de wanden en is bijzonder ruim opgezet en dankzij de vele raampartijen heerlijk licht. De tuin is vanuit de woonkamer bereikbaar middels de dubbele deuren. Door de riante uitbouw is er een prachtige leefkeuken ontstaan welke in open verbinding staat met de woonkamer. Deze ruimte is afgewerkt met een stenen vloer voorzien van vloerverwarming en biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. De keukenopstelling is aan 2 kanten van de ruimte gesitueerd en is voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een heteluchtoven, combi-oven, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een ingebouwde koffiemachine. Vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken/wasruimte en de tuin via zowel een loopdeur aan de achterkant als een schuifpui aan de zijkant.

Daarnaast beschikt de begane grond over een extra kamer die perfect dienst kan doen als thuiswerkplek, speelkamer of slaapkamer (water en afvoer aanwezig). Handig is ook de inpanidige berging met vaste kastenwand en dubbele deuren naar de oprit.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers, elk met voldoende kastruimte en fijne lichtinval. De slaapkamer boven de garage beschikt over extra ruimte dankzij een dakkapel. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er tussen de 2 dakvlakken een dakkapelletje gerealiseerd waardoor een extra ruimte is ontstaan, nu in gebruik als "beautykamer" ook weer met veel kastruimte en wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt een ruime zolder met volop bergruimte. De nokhoogte van circa 2,28 meter maakt deze ruimte multifunctioneel: ideaal als speelzolder, hobbyruimte of extra opslag. Verder is hier de cv-ketel gesitueerd.

Tuin:

De tuin is werkelijk een pareltje en perfect op het zonnige zuidwesten gelegen. Dankzij de royale afmetingen is er voor elk wat wils: volop ruimte voor kinderen om te spelen, een groot terras om te loungen én een sfeervolle veranda mét buitenhaard om tot in de late uurtjes te genieten van het buitenleven. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van sierbestrating en groen en altijd keuze voor een zon-of schaduwplek. Verder bevinden zich hier nog een ruime schuur met toegang tot de voortuin en een extra schuurtje voor bijvoorbeeld tuingereedschap.

Ook de voortuin is keurig aangelegd en voorzien van een oprit met oplaadvoorziening waar je met gemak twee auto's naast elkaar kwijt kunt.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte van 186 m² en perceeloppervlakte van 596 m²;
- Energielabel A en voorzien van 19 zonnepanelen;
- 5 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- Uitgebouwd, opgebouwd en voorzien van 3 dakkapellen;
- Geweldige tuin op het zuidwesten, vrij gelegen aan de achterzijde en voorzien van veranda;
- Centrale ligging ten opzichte van voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.





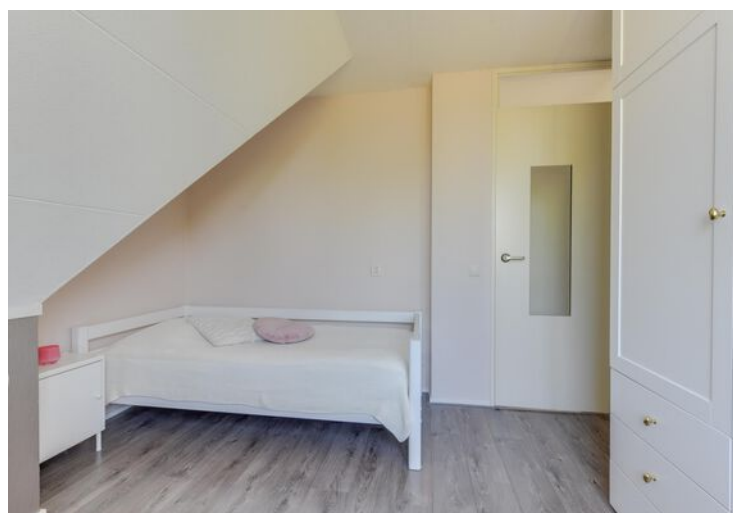






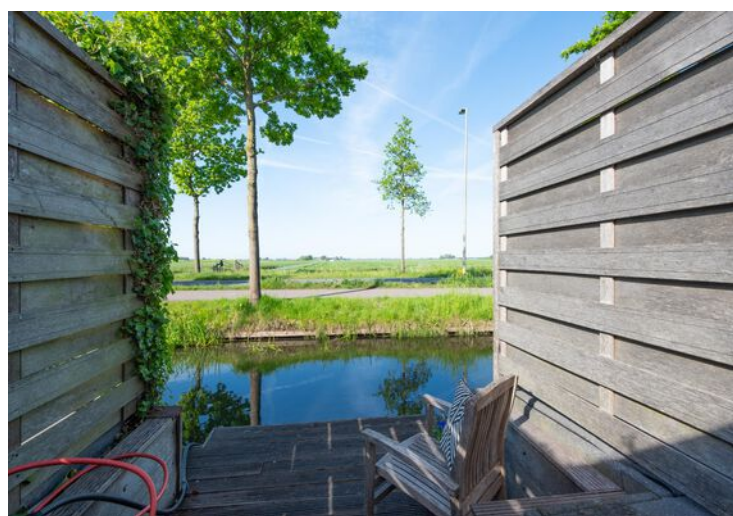
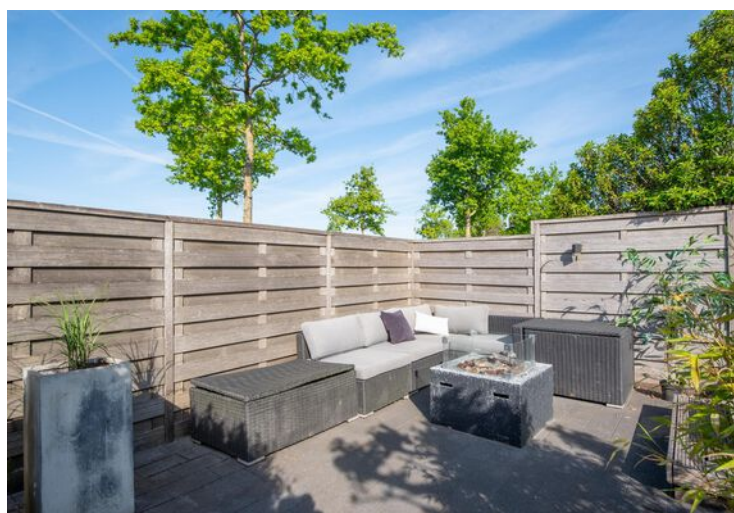


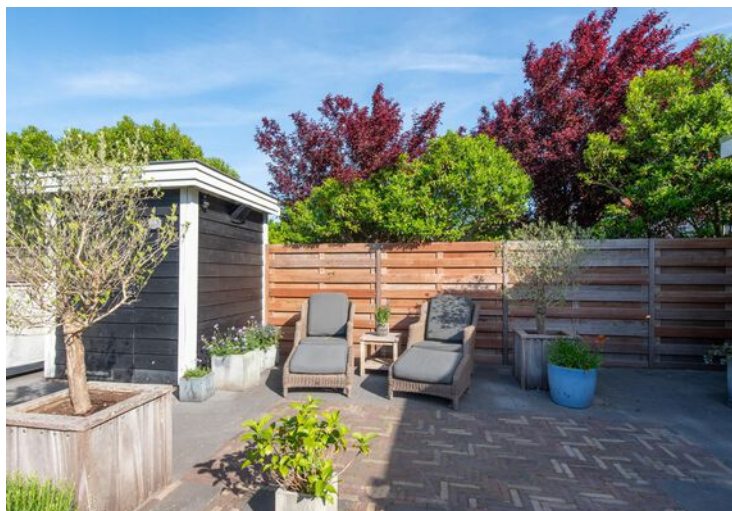












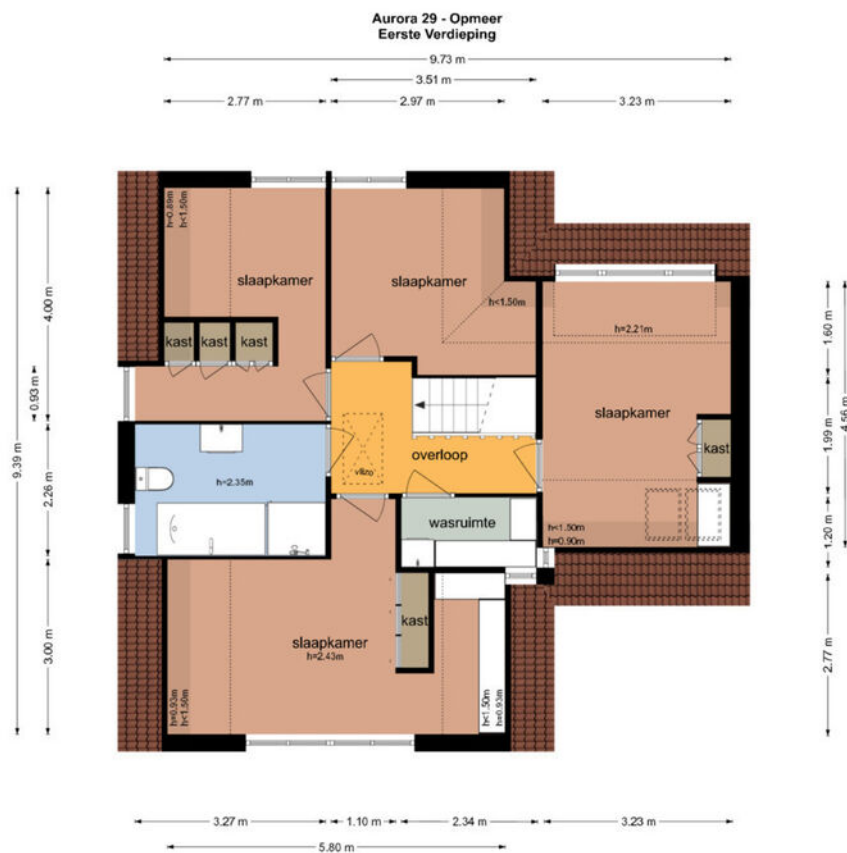




Plattegrond

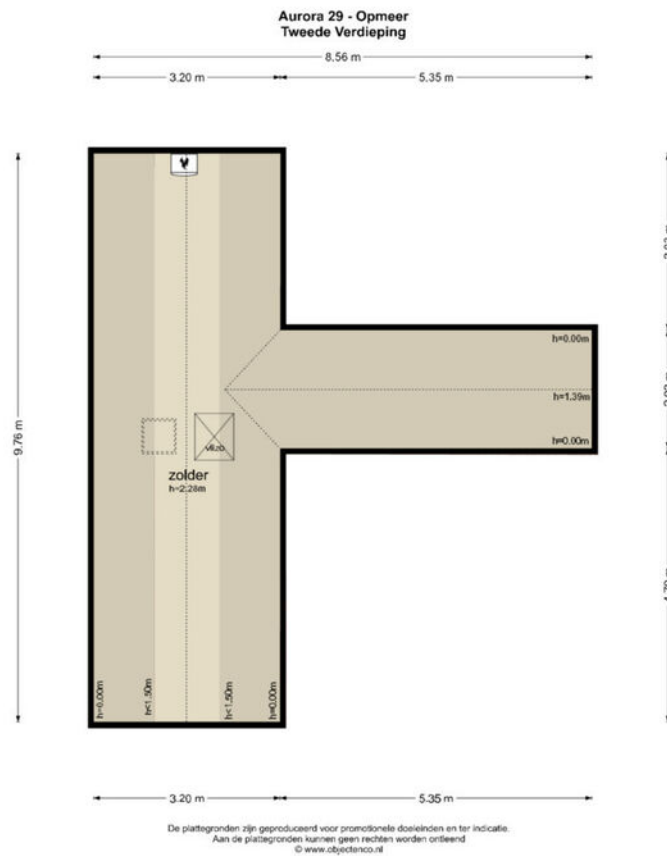


Plattegrond



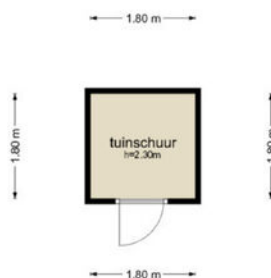
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

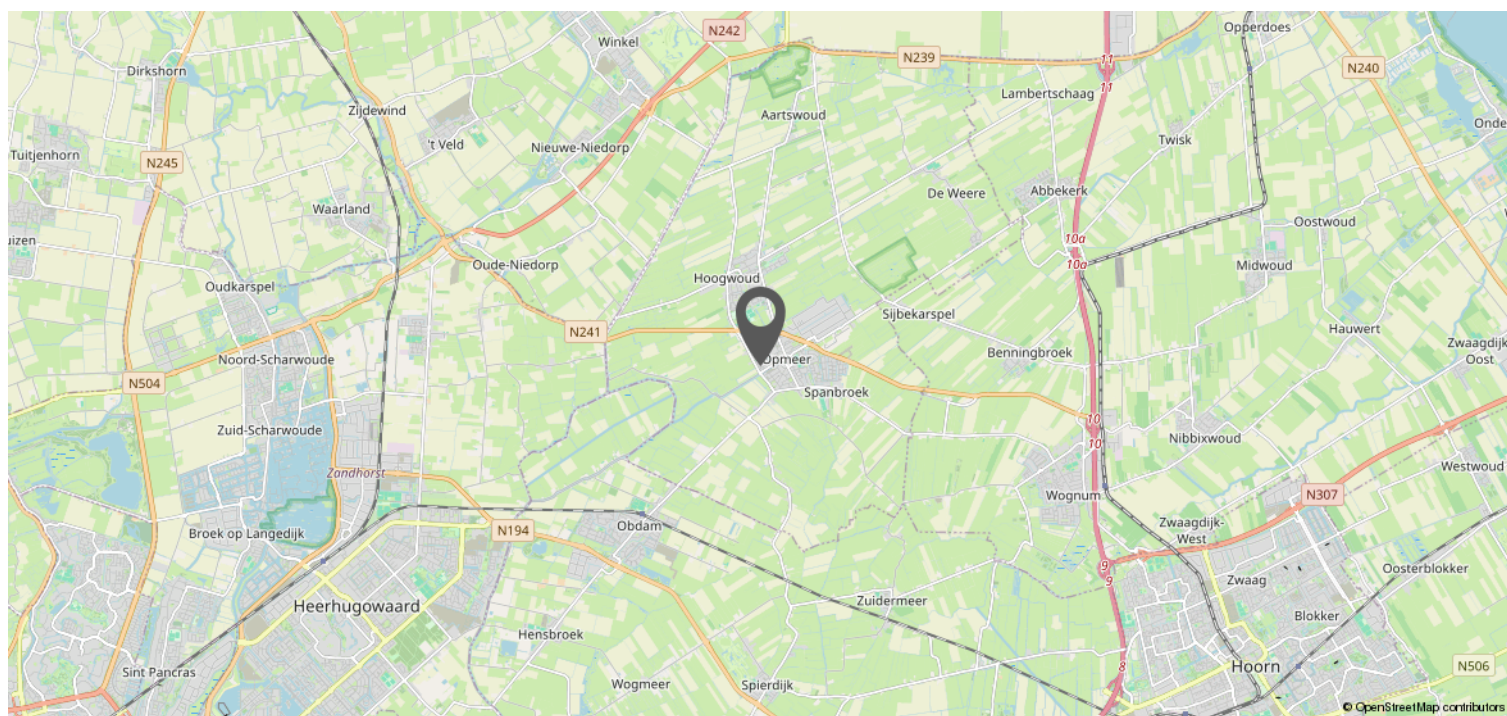
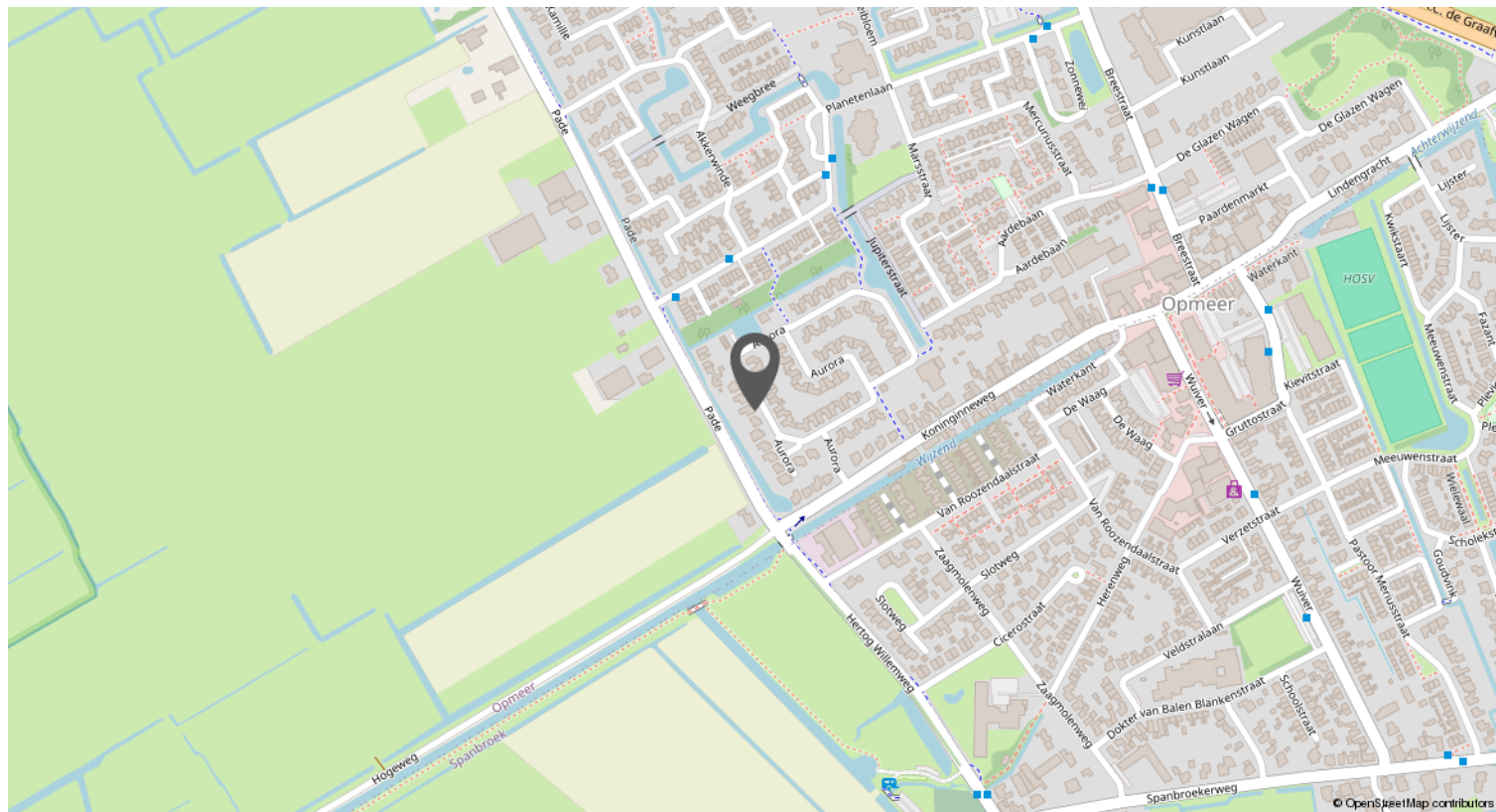
Aurora 29 - Opmeer
Tuinschuur



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

Locatie op de kaart

Aurora 29, 1716 DN Opmeer



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 (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 BIDLOGBOEK

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 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, 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 Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

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

Floor Ottervanger, NVM Assistent Makelaar 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