

Keurige woning in geliefde wijk!



OPMEER | Aurora 8



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	: 1996

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 501 m ³
Perceeloppervlakte	: 215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Opmeer
Sectie	: C
Nummer	: 1625

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	: 2019
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Energie label	: B

EXTRA INFORMATIE

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

TUIN & GARAGE

Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin
Garage	: aangebouwd steen
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren, op eigen terrein



Omschrijving

Aurora 8, 1716 DP Opmeer

Welkom aan de Aurora 8 in Opmeer – jouw nieuwe thuis in een heerlijke, rustige woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse gemakken om de hoek. Deze keurig onderhouden, geschakelde 2/1-kapwoning biedt alles wat je zoekt: een uitgebouwde woonkamer met comfortabele vloerverwarming, een moderne keuken met luxe apparatuur, vier fijne slaapkamers, een kunststof dakkapel op de eerste verdieping, een nette badkamer en een inpandig bereikbare garage met bijkeuken. Dankzij het keurige afwerkingsniveau kun je hier direct zorgeloos intrekken. Met een zonnige tuin op het noordwesten, parkeren op eigen terrein én energielabel B is dit huis instapklaar en toekomstbestendig. Kom sfeer proeven en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

De gemeente Opmeer biedt een divers voorzieningenaanbod op fiets- en loopafstand. Voorzieningen zoals Etos, Kruidvat, 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: Zij-entree, hal met trapopgang, toilet en meterkast. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen in de erker en voorzien van comfortabele vloerverwarming, een pvc -vloer, hoge plinten en strak gestucte wanden en plafond. Doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd is er een ruime leefkeuken ontstaan. De moderne keuken is compleet met o.a. 5-pits gaskookplaat, Quooker, combi-oven en koel-vriescombinatie. Via dubbele tuindeuren, welke zijn voorzien van een hor, stap je zo de verzorgde, op het noordwesten gelegen tuin in met nette bestrating, verlichting en elektra.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met vaste kast, aansluiting voor wasmachine en mechanische ventilatie. Vanuit de bijkeuken is de tuin ook bereikbaar en ook deze deur is voorzien van een hor. De inpandige garage is nageïsoleerd, beschikt over nieuwe geïsoleerde garagedeuren en elektra.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van kunststof dakkapel, horren en rolluik. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een rolluik en een hor, en de kleine kamer aan de voorzijde heeft een vaste kast. De nette badkamer is lekker ruim door de dakkapel en is uitgevoerd met ligbad, inloopdouche met inbouwkransen, dubbele wastafel met meubel, toilet, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

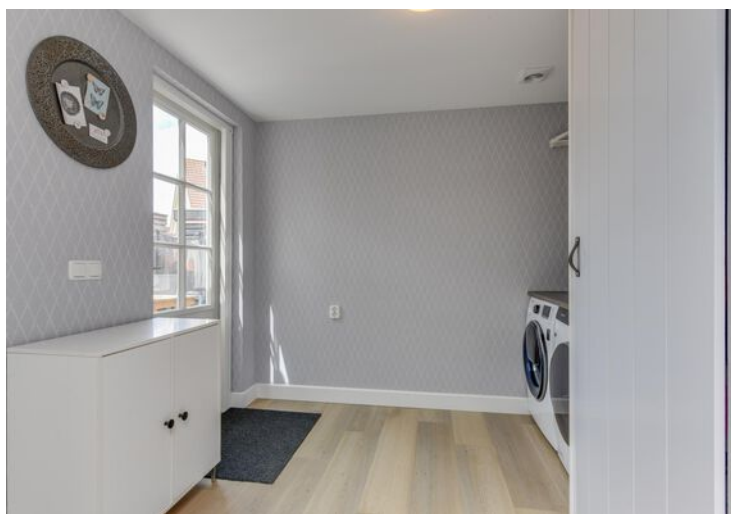
Tweede verdieping: Voorzolder met CV-opstelling en een vlizotrap naar de bergzolder. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer met twee dakramen voorzien van horren, netjes afgewerkt met tapijt en voldoende opbergruimte achter knieschotten.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebouwde woonkamer;
- Comfortabele vloerverwarming;
- Bijkeuken en garage;
- Parkeren op eigen terrein;
- Energielabel B;
- Platte daken in 2019 vervangen;
- Oplevering in overleg.

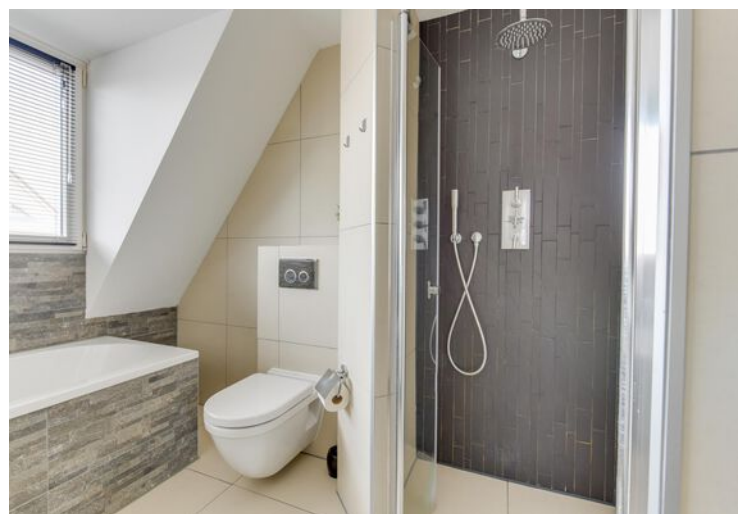


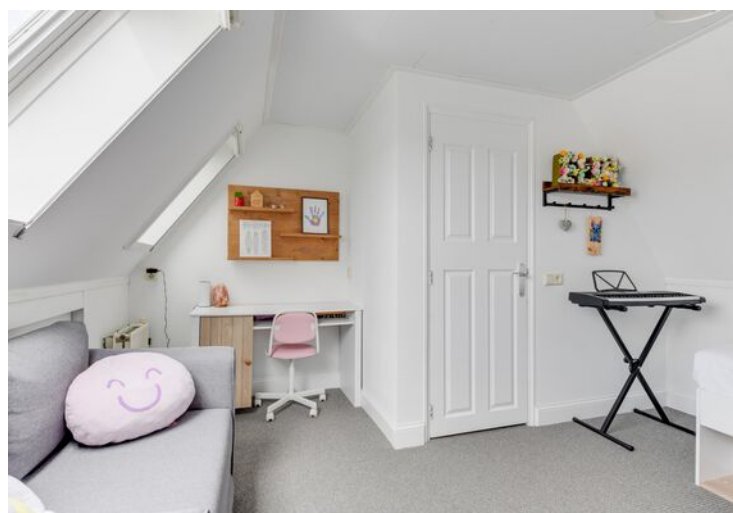


















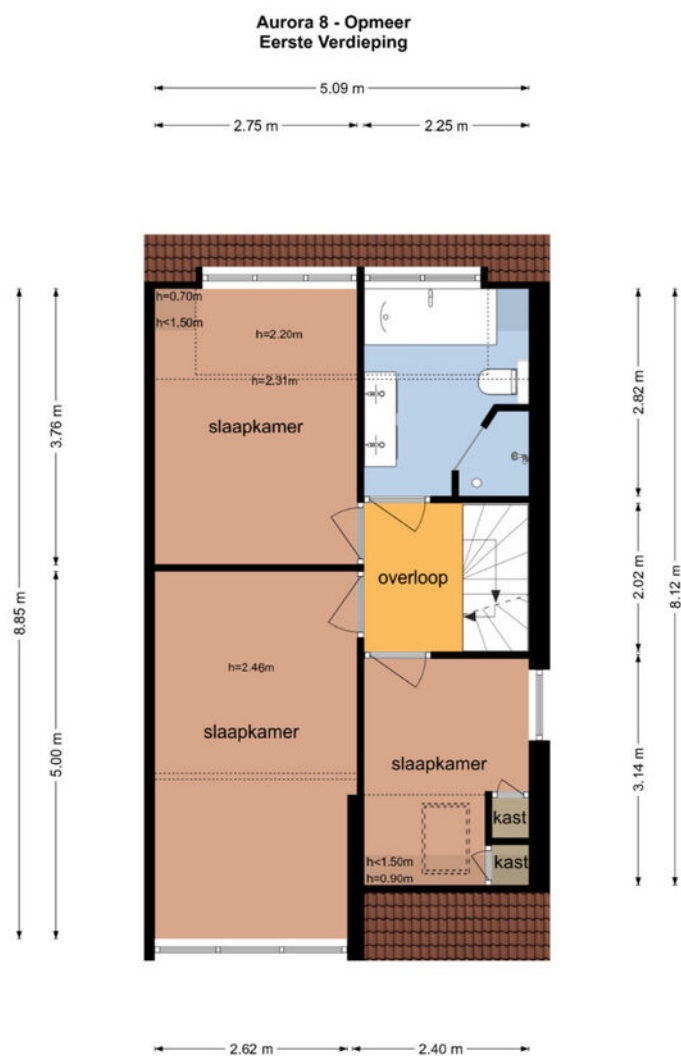


Plattegrond



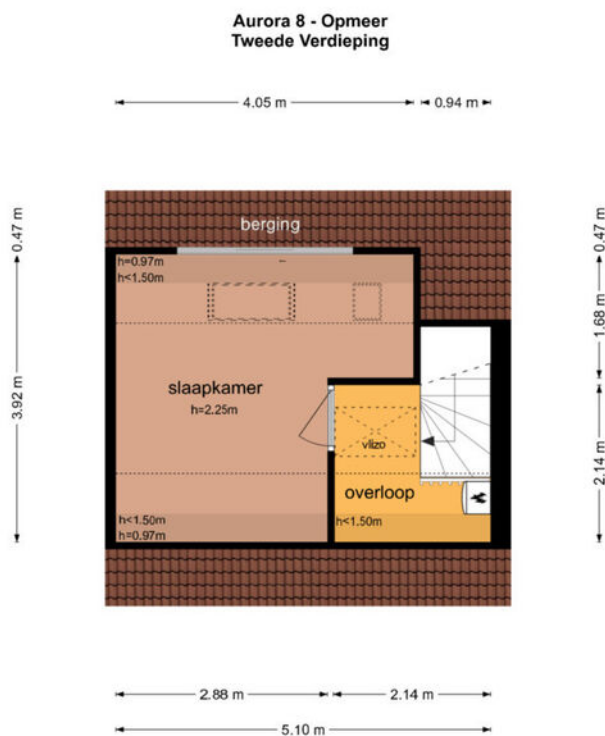
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



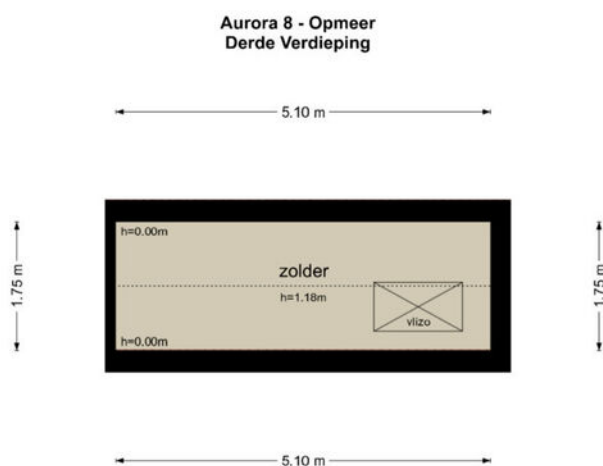
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

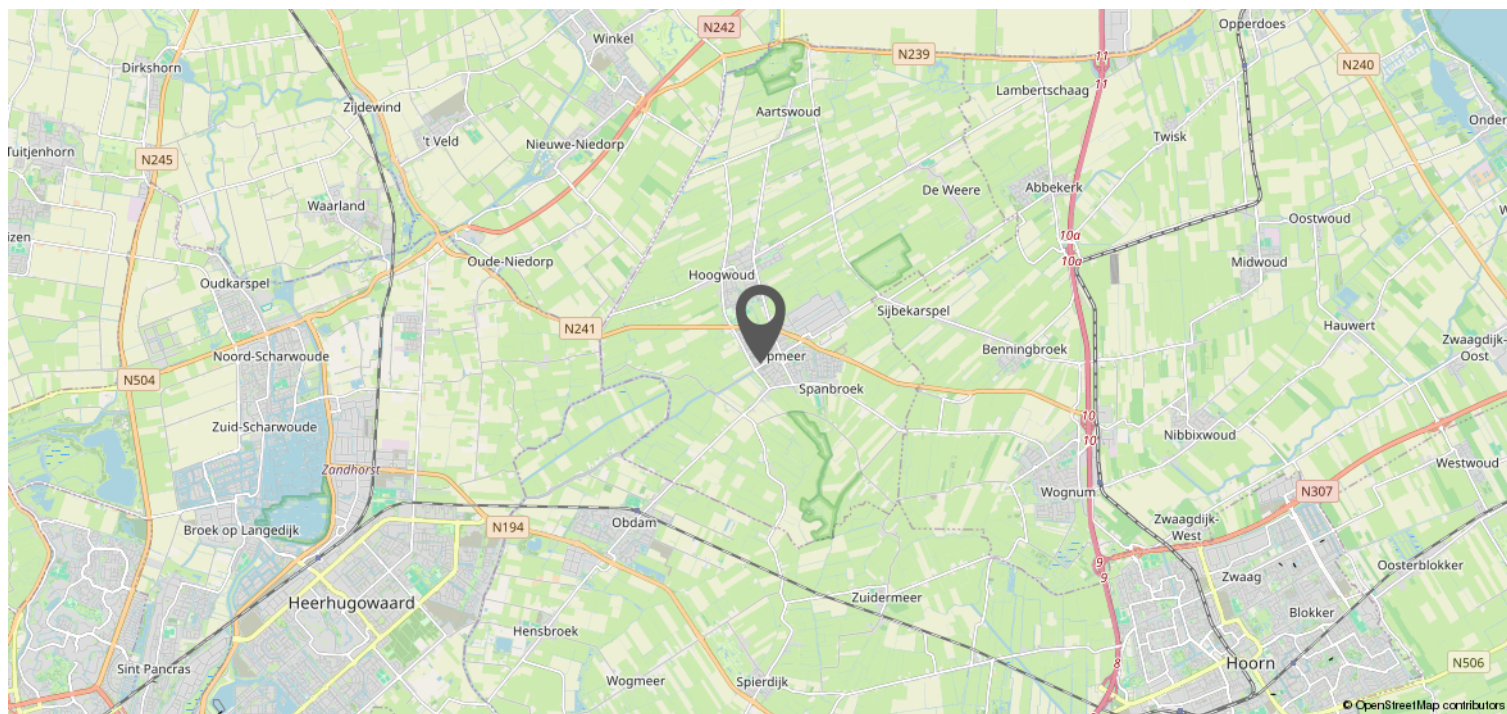
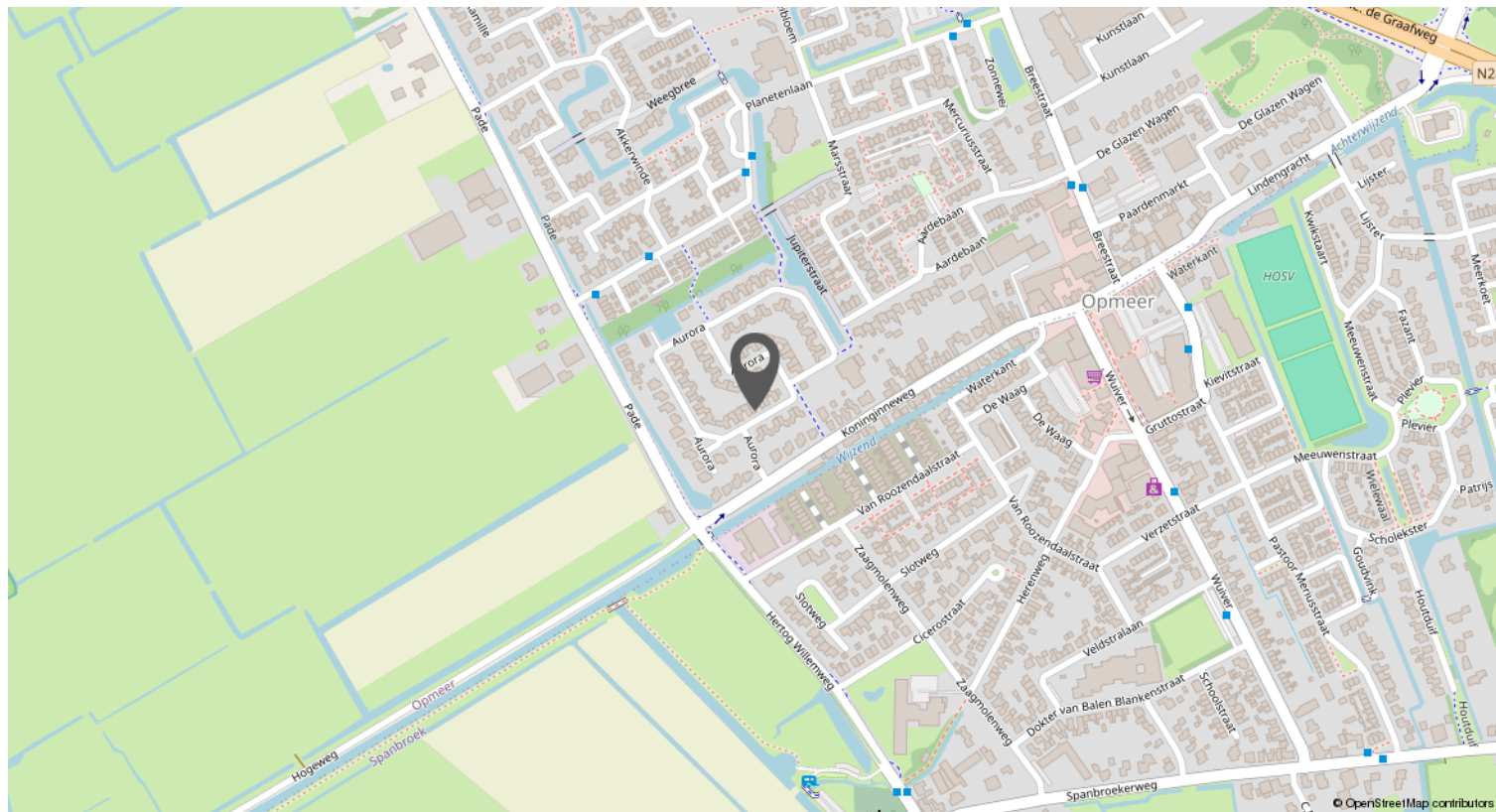
Plattegrond



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

Aurora 8, 1716 DP Opmeer



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 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