

Ruime woning met zonnige tuin!



WIERINGERWAARD | Patrijzenlaan 79



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 woning
Bouwjaar	: 1996

WONING

Aantal kamers	: 7
Inhoud woning	: 531 m ³
Perceeloppervlakte	: 341 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Wieringerwaard
Sectie	: A
Nummer	: 1842

INSTALLATIES & ISOLATIE

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

EXTRA INFORMATIE

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

TUIN & GARAGE

Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: geen garage
Parkeergelegenheden	: op eigen terrein, openbaar parkeren



Omschrijving

Patrijzenlaan 79, 1766 JT Wieringerwaard

Veel ruimte, een grote zonnige tuin en volop mogelijkheden, Patrijzenlaan 79 in Wieringerwaard heeft het allemaal!

Deze geschakelde woning uit 1996 biedt met maar liefst 144 m² woonoppervlak, 5 slaapkamers en een multifunctionele praktijkruimte alle ruimte voor een groot gezin of wie gewoon lekker veel plek wil hebben. De woning beschikt over energielabel B, is voorzien van een gezellige houtkachel en heeft een ruime tuin op het zuidoosten waar je de hele dag van de zon geniet. Parkeren kan op eigen terrein. De praktijkruimte op de begane grond maakt dit huis extra veelzijdig: ideaal voor werken aan huis, maar ook zeer geschikt om een slaapkamer met badkamer te realiseren, zodat gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Verder tref je binnen een royale en lichte woonkamer, een complete badkamer en volop bergruimte op de riante bergzolder. Dankzij de opbouw zijn er bovendien extra slaapkamers ontstaan, wat dit tot een heerlijke gezinswoning maakt.

INDELING:

Begane grond: Entree via de hal met meterkast, trapopgang en toilet. De lichte woonkamer met houtkachel is een fijne plek om samen te komen. De keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereik je de tuin. De voormalige garage is opgesplitst in twee kamers. In de achterste ruimte is de wasmachine- drogeropstelling gesitueerd.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot vijf ruime slaapkamers. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en een elektrische kachel. Op de overloop bevindt zich bovendien een vaste kast.

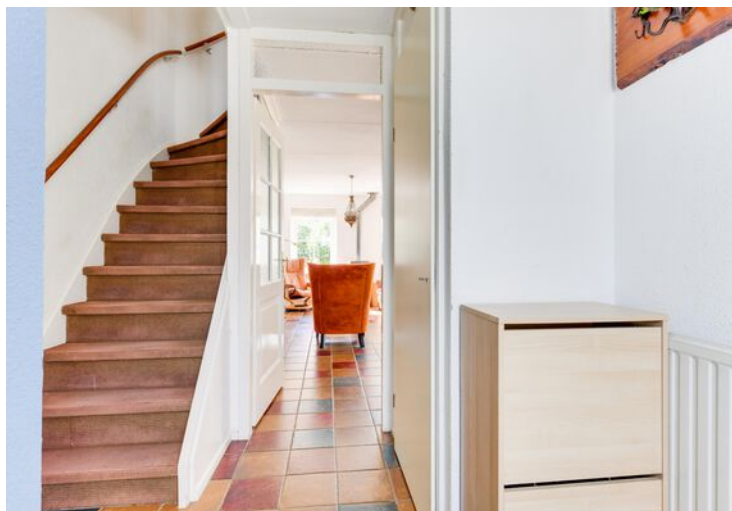
Tweede verdieping: Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen. Er is mogelijkheid voor het plaatsen van een vaste trap, waardoor er nog meer woonruimte en slaapkamers kunnen worden gecreëerd.

Tuin: De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt daarmee veel zonuren, ideaal voor wie graag buiten leeft. Dankzij de ruime opzet is er altijd een fijn plekje te vinden, in de zon of juist in de schaduw. Ook is er volop ruimte voor meerdere zitjes, speelgelegenheid of een eigen stukje groen. In de tuin vind je daarnaast twee praktische schuren een grote watertank voor het opvangen van regenwater en een grote houtopslag.

Ligging: In het dorp zelf vind je een basisschool. Voor je dagelijkse boodschappen en een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht in Anna Paulowna of Schagen. Ook de uitvalswegen (N249 en N248) zijn vlot bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting Alkmaar, Den Helder of de A7.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel B, de woning is volledig geïsoleerd;
- Woonoppervlakte ca. 144 m²
- 6 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond in gebruik als praktijkruimte;
- Mogelijkheid om een badkamer en slaapkamer op de begane grond te creëren;
- Riante bergzolder, mogelijkheid tot het plaatsen van een vaste trap;
- Grote tuin op het zuidoosten;
- Oplevering in overleg.























Plattegrond



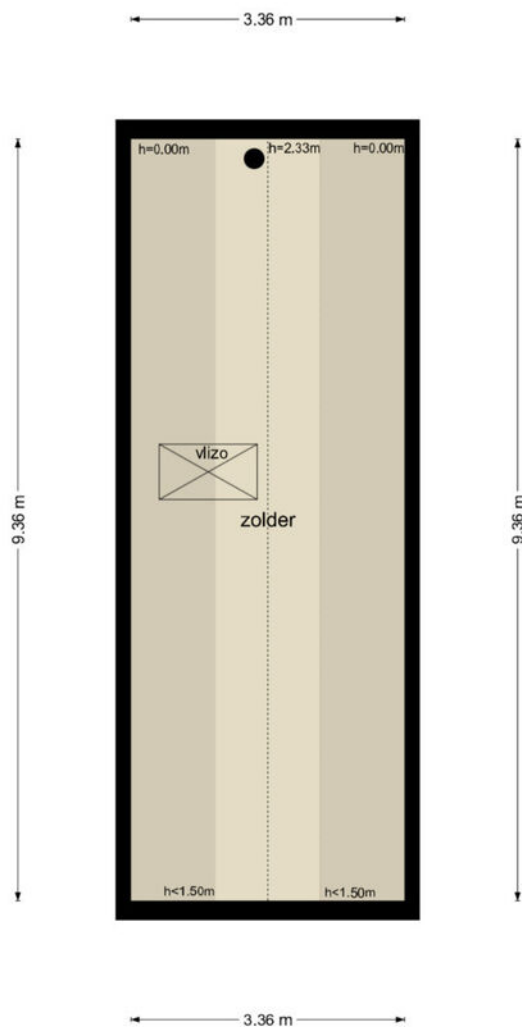
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



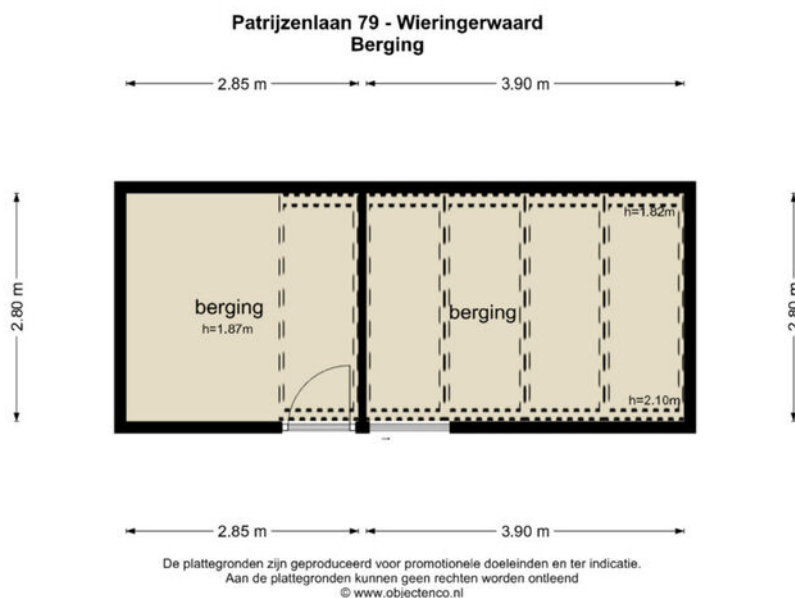
Plattegrond

Patrijzenlaan 79 - Wieringerwaard
Tweede Verdieping



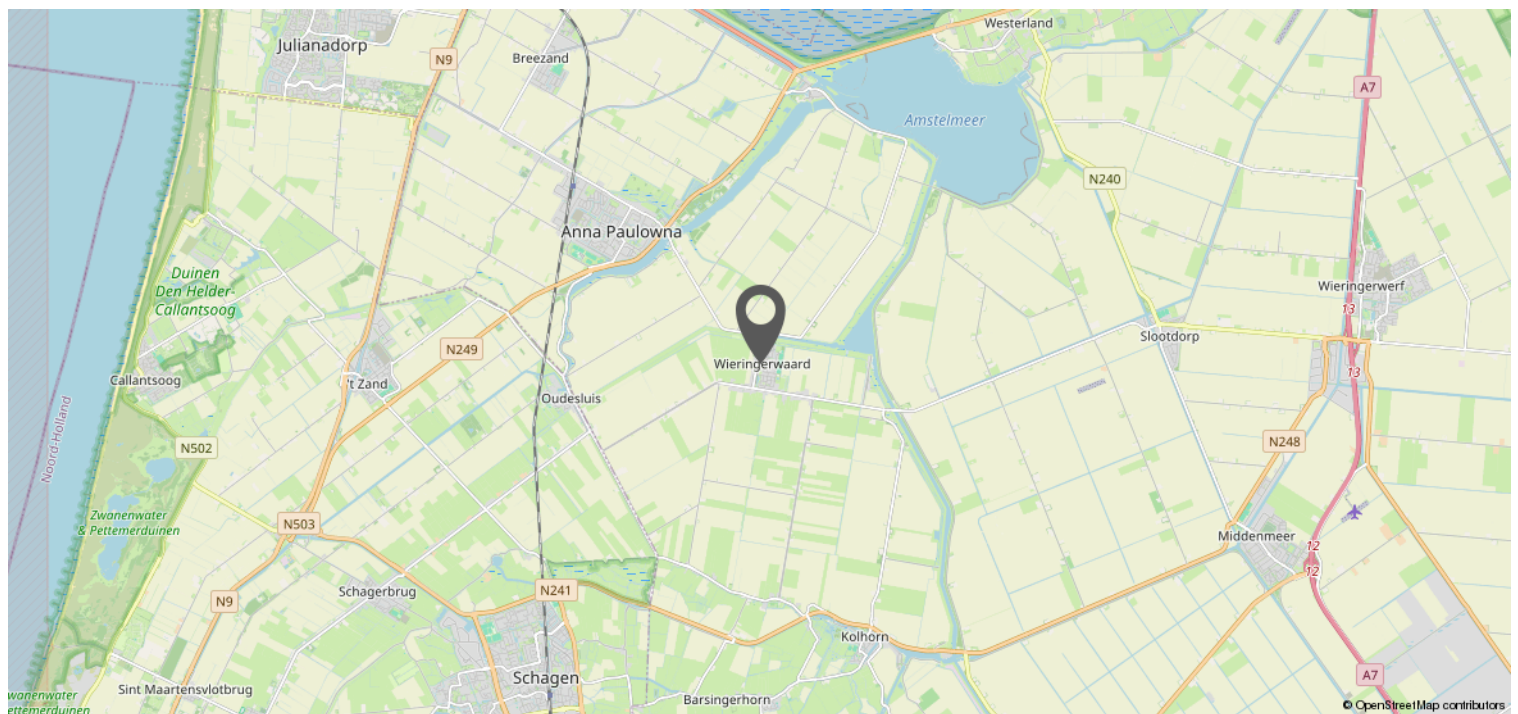
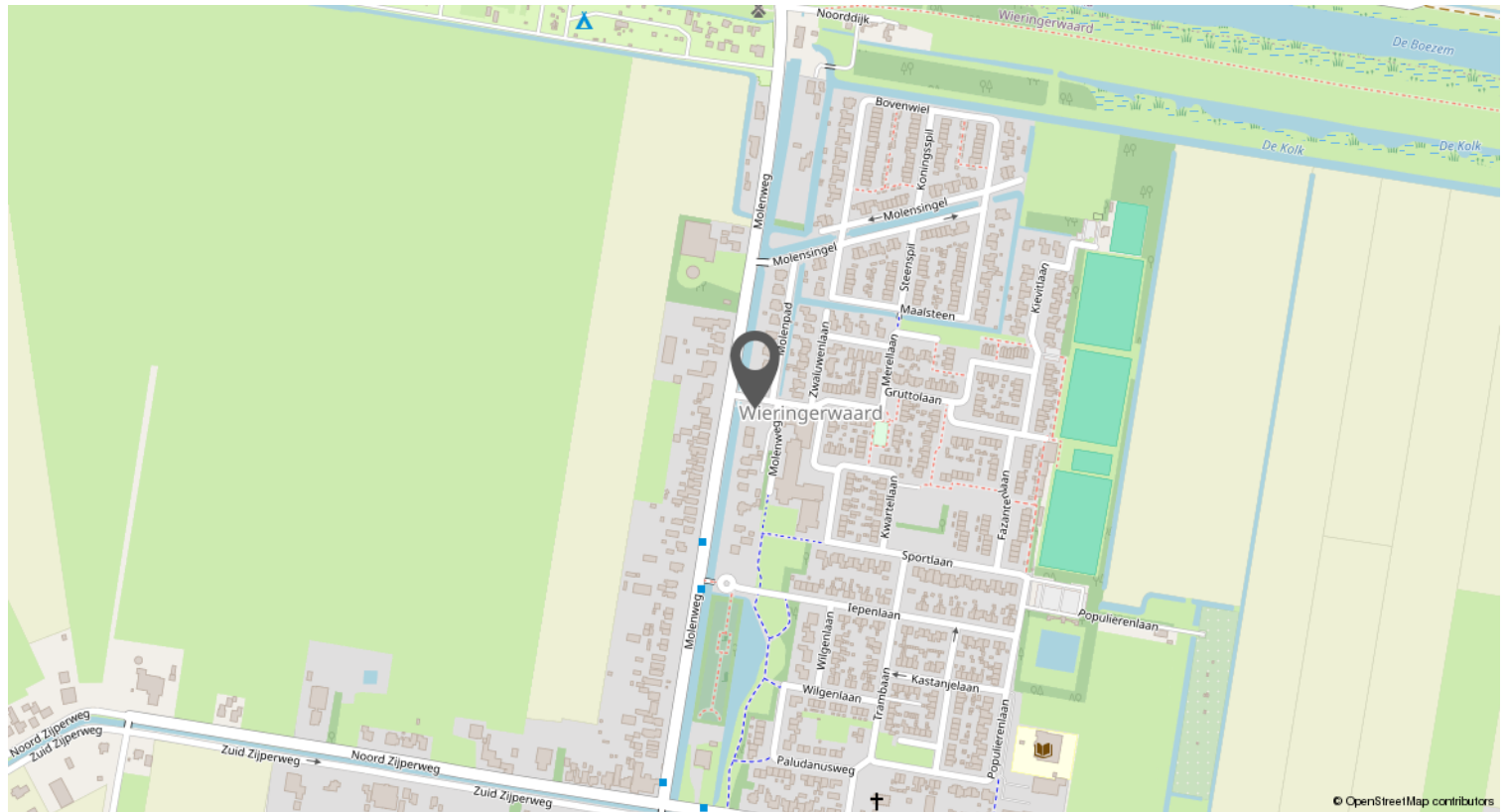
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart

Patrijzenlaan 79, 1766 JT Wieringerwaard



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 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