

Instapklare woning in Julianadorp!



JULIANADORP | Middelzand 5706



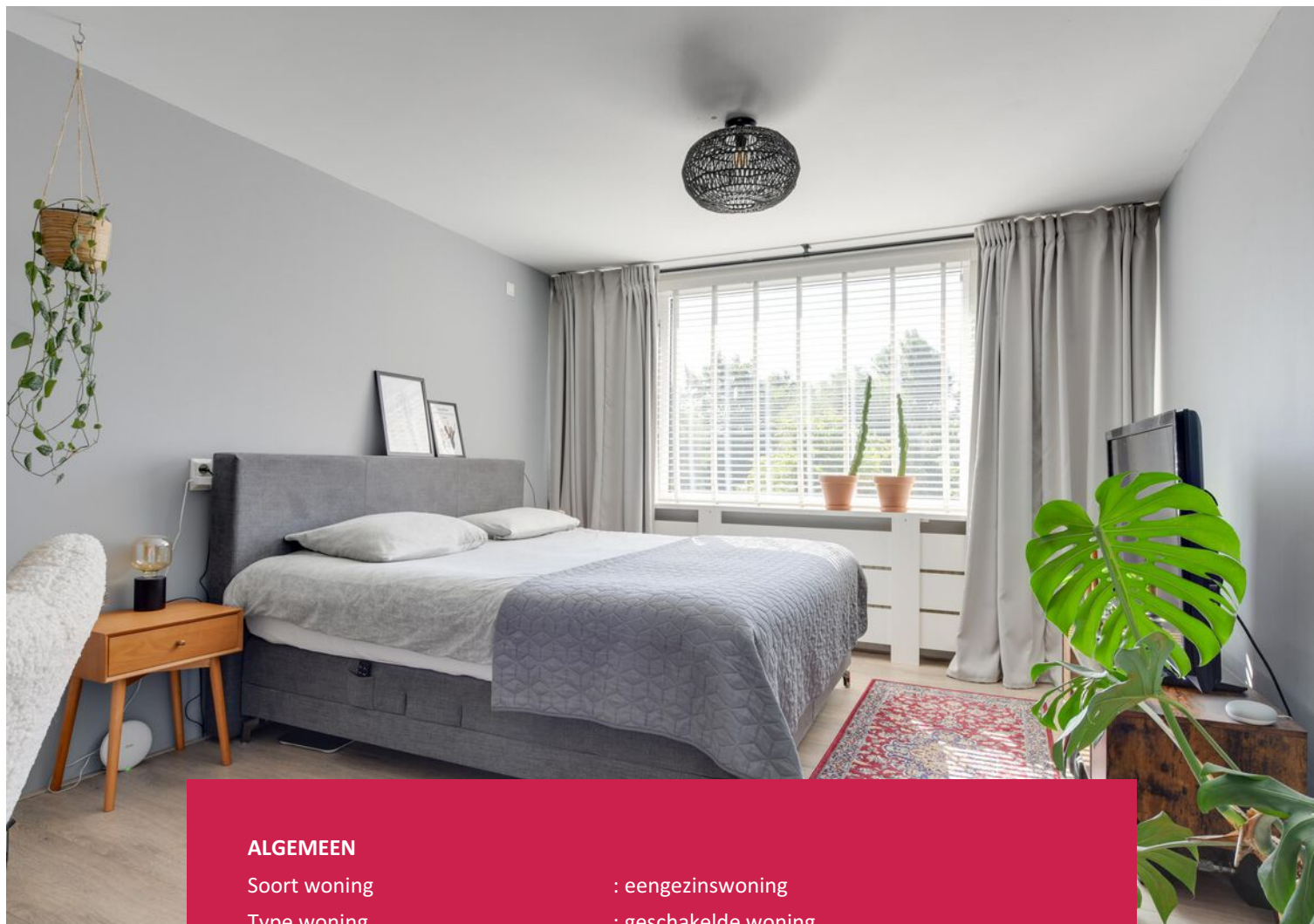
Van't Riet
De-Makelaar

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	: 1976

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceeloppervlakte	: 112 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Den Helder
Sectie : N
Nummer : 854

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel : 2019
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & BERGING

Ligging : aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin : achtertuin
Berging : inpandig
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



Omschrijving

Middelzand 5706, 1788 HJ Julianadorp

Ruim en speels wonen met comfort!

Ben je op zoek naar een ruime woning met een unieke indeling?

Uniek en comfortabel wonen; De zeshoekige bouwvorm geeft deze woning een speels karakter en zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect in alle vertrekken. In combinatie met de moderne afwerking en duurzame voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen of liefhebbers van een unieke indeling.

OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Middelzand in Julianadorp. Deze wijk staat bekend om haar groene karakter, rustige straten en kindvriendelijke opzet. In de directe omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, scholen en sportfaciliteiten, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum De Riepel of Dorperweerth, waar een compleet aanbod aan winkels en supermarkten aanwezig is. Ook zijn er goede voorzieningen zoals huisartsen, horeca en openbaar vervoer in de buurt. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van de duinen, het strand en de zee. Dit maakt het een perfecte locatie voor liefhebbers van natuur, wandelen en fietsen. Binnen enkele minuten bereik je uitvalswegen richting Den Helder en Alkmaar, waardoor ook de bereikbaarheid uitstekend is.

INDELING

Begane grond: Entree via een ruime hal met praktische bergruimte. Vanuit hier bereik je de royale woonkeuken extra licht mede door de drie velux dakramen in de aanbouw, voorzien van een gasfornuis, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken staat in directe verbinding met de woonkeuken en -kamer, wat zorgt voor een open en gezellige leefruimte. De ruime woonkamer beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een comfortabele veranda. Verder een bergkast met meterkast en tussenhall met toiletruimte en trapopgang. Begane grond voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Ruime en lichte overloop. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich grote slaapkamers beide voorzien van elektrische rolluiken. De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafel, tweede toilet, ligbad en inlopdouche.

Tweede verdieping: Hier bevinden zich twee slaapkamers respectievelijk ca 18m² en 10m², beide voorzien van airconditioning en toegang tot een royale vliering. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, mechanische ventilatie en de cv-installatie.

BIJZONDERHEDEN

- 8 Zonnepanelen;
- Unieke zeshoekige bouwvorm;
- Aanbouw aan de voorzijde (2021);
- Ruim en licht karakter door speelse indeling;
- Moderne afwerking en goed onderhouden;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing in de gehele woning;
- Voorgevel opnieuw gestraald, geïmpregneerd en gevoegd;

Kortom: een ruime en comfortabele woning met een uniek karakter, ideaal voor gezinnen of liefhebbers van een speelse indeling.







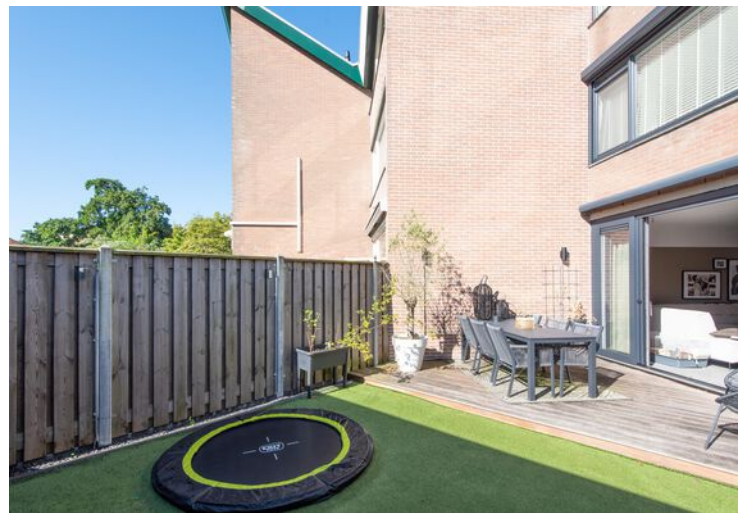
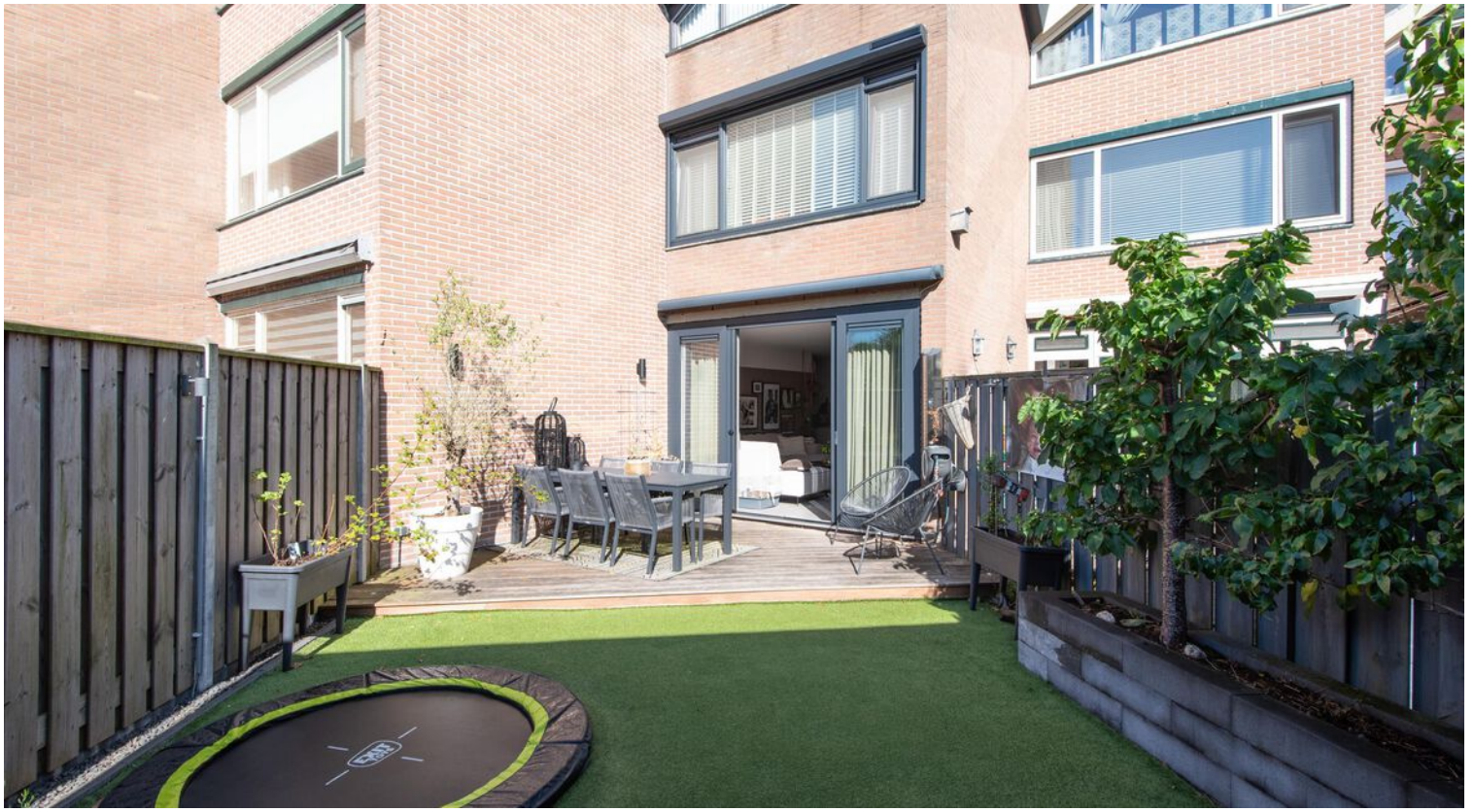








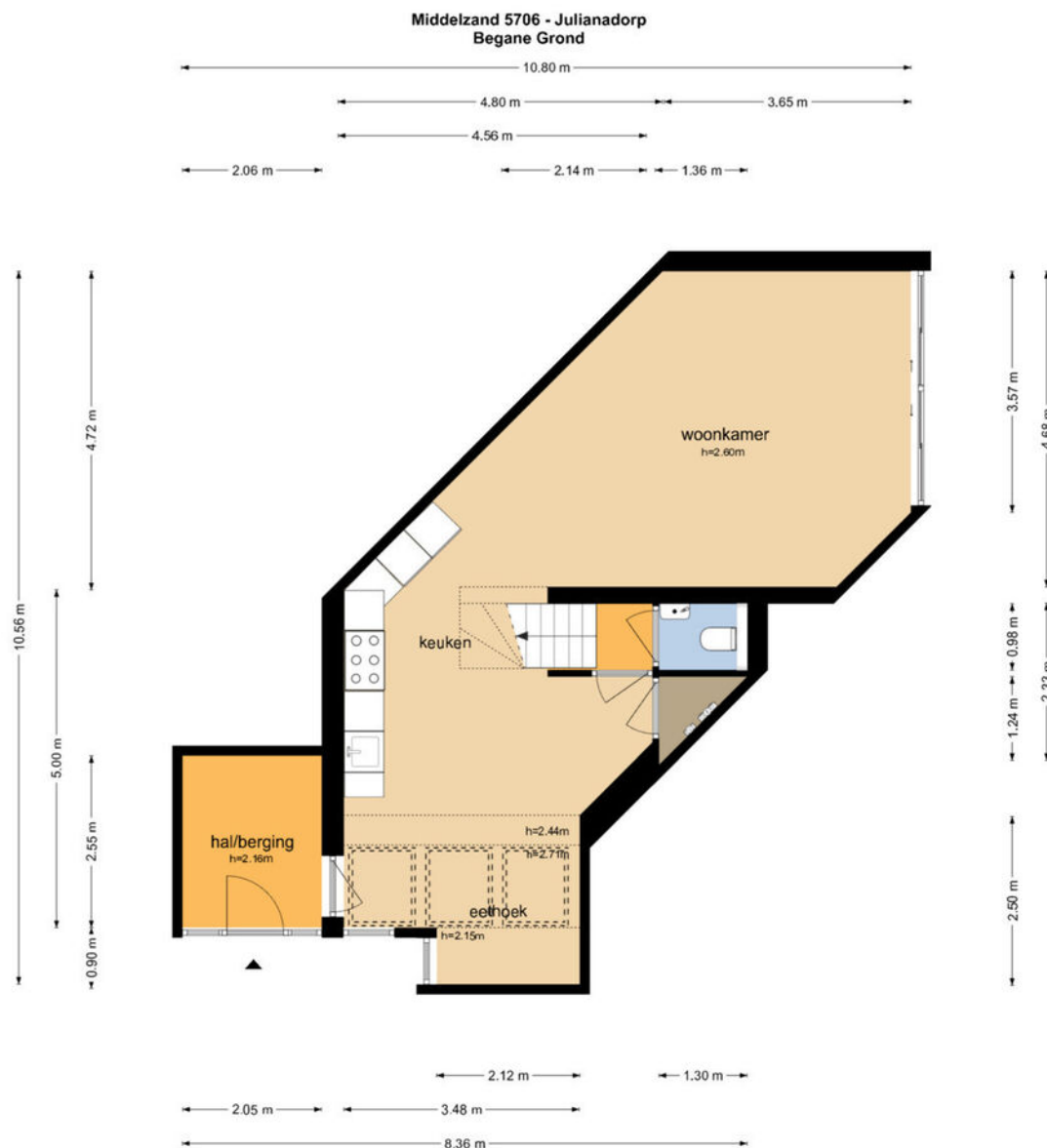






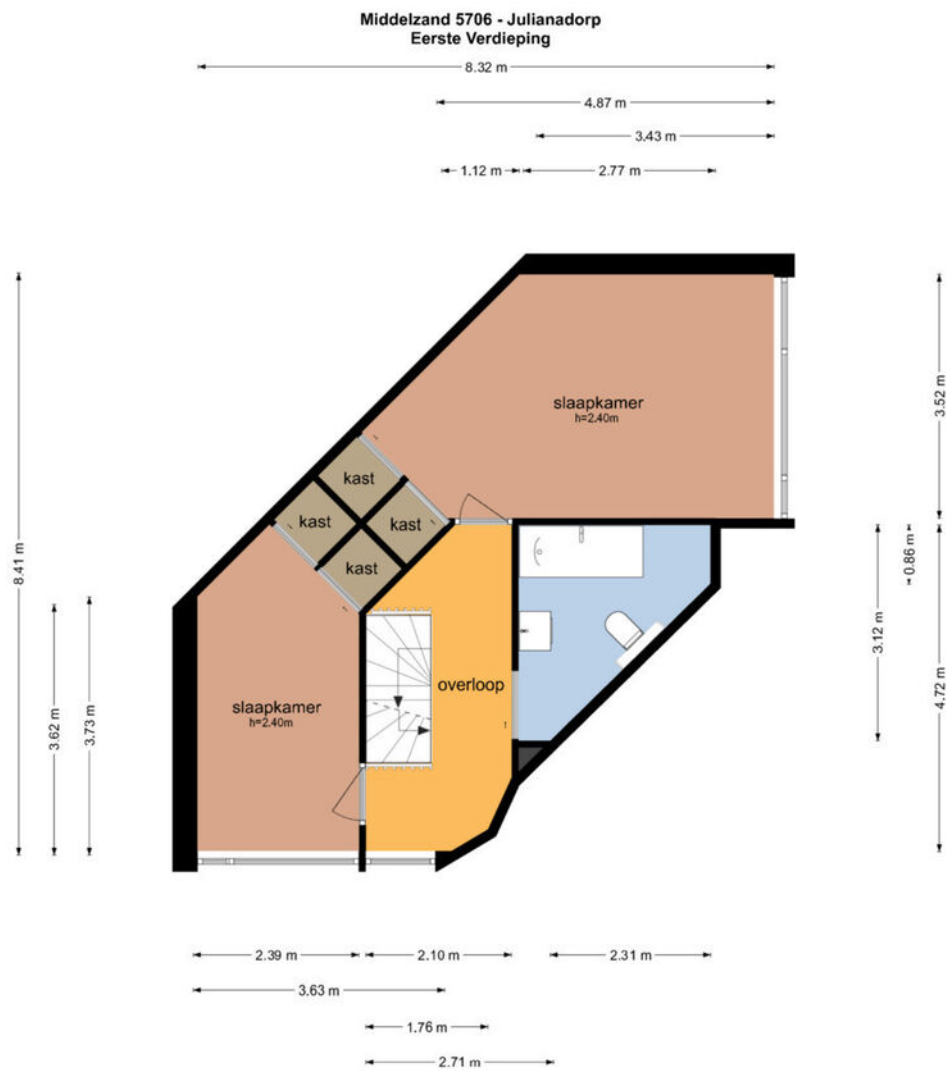


Plattegrond



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

Plattegrond



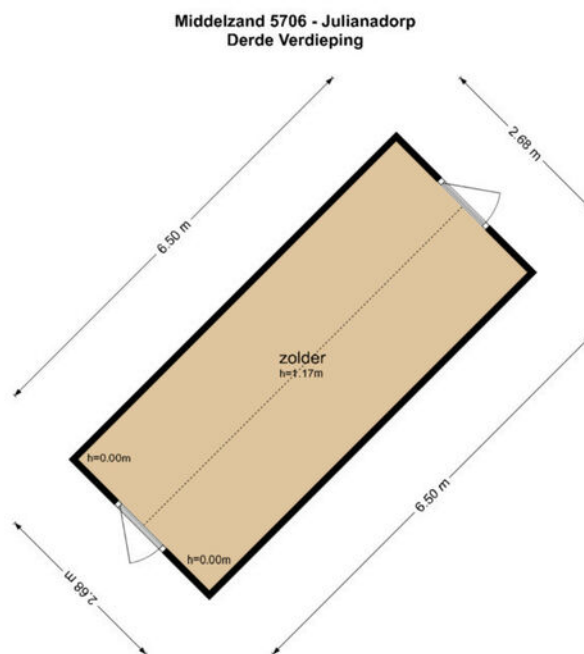
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



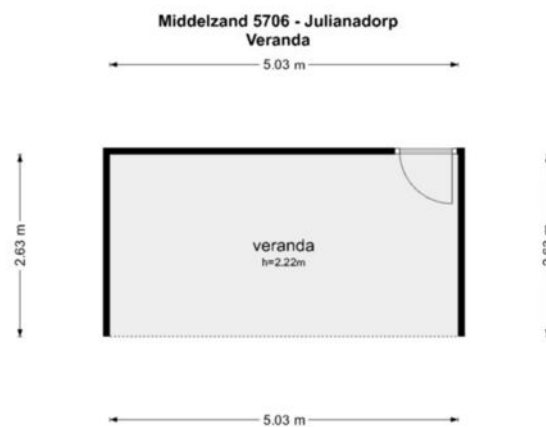
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

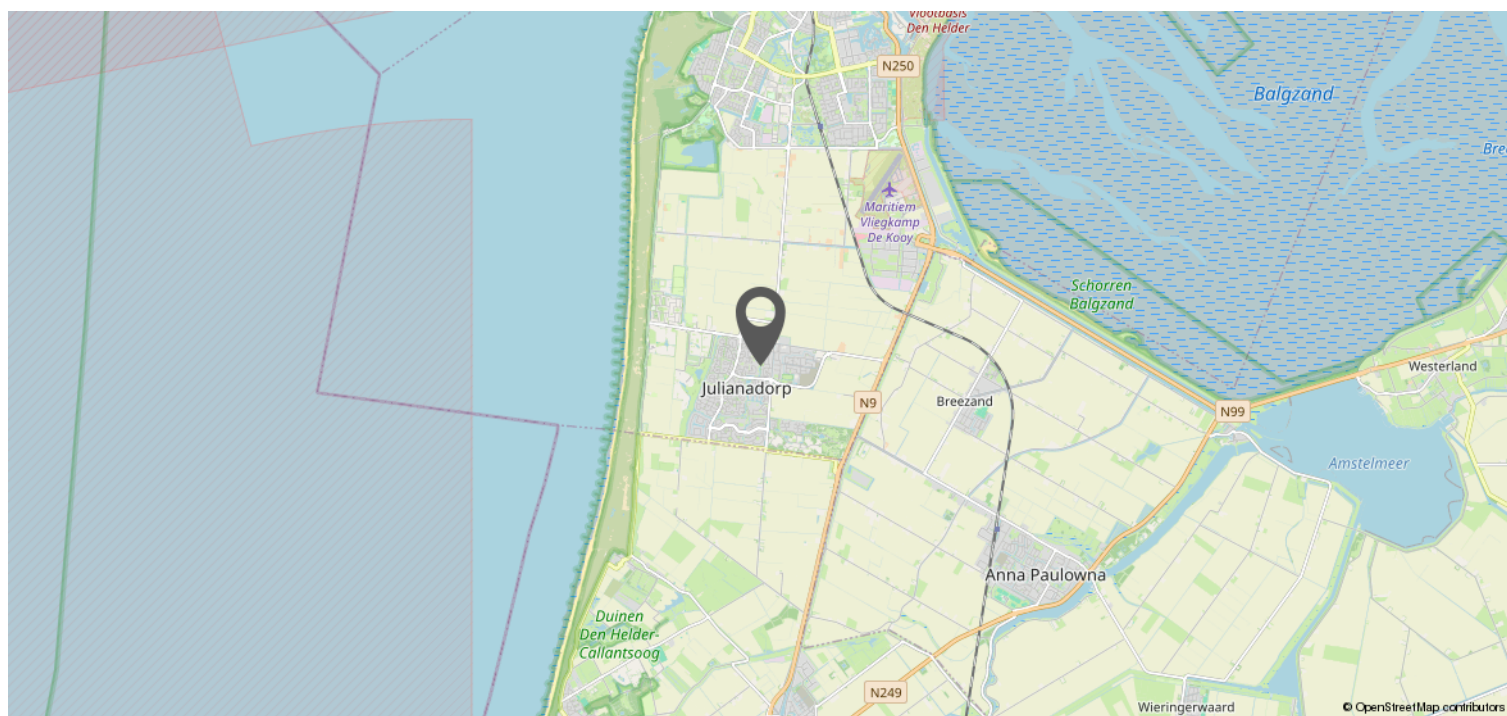
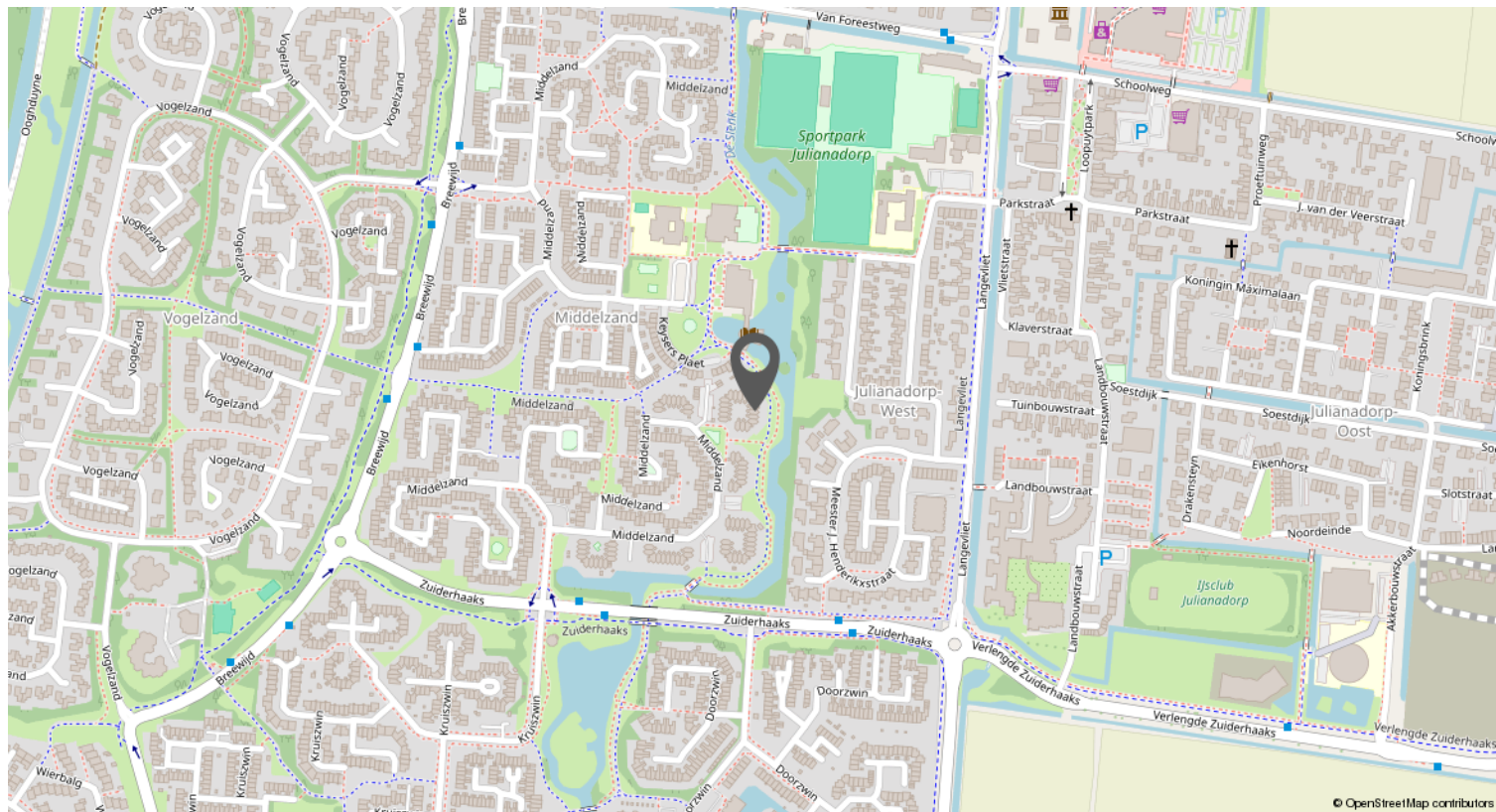
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Middelzand 5706, 1788 HJ Julianadorp



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-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