

Luxe bosvilla nabij centrum Hoorn



HOORN | Louise de Colignylaan 6



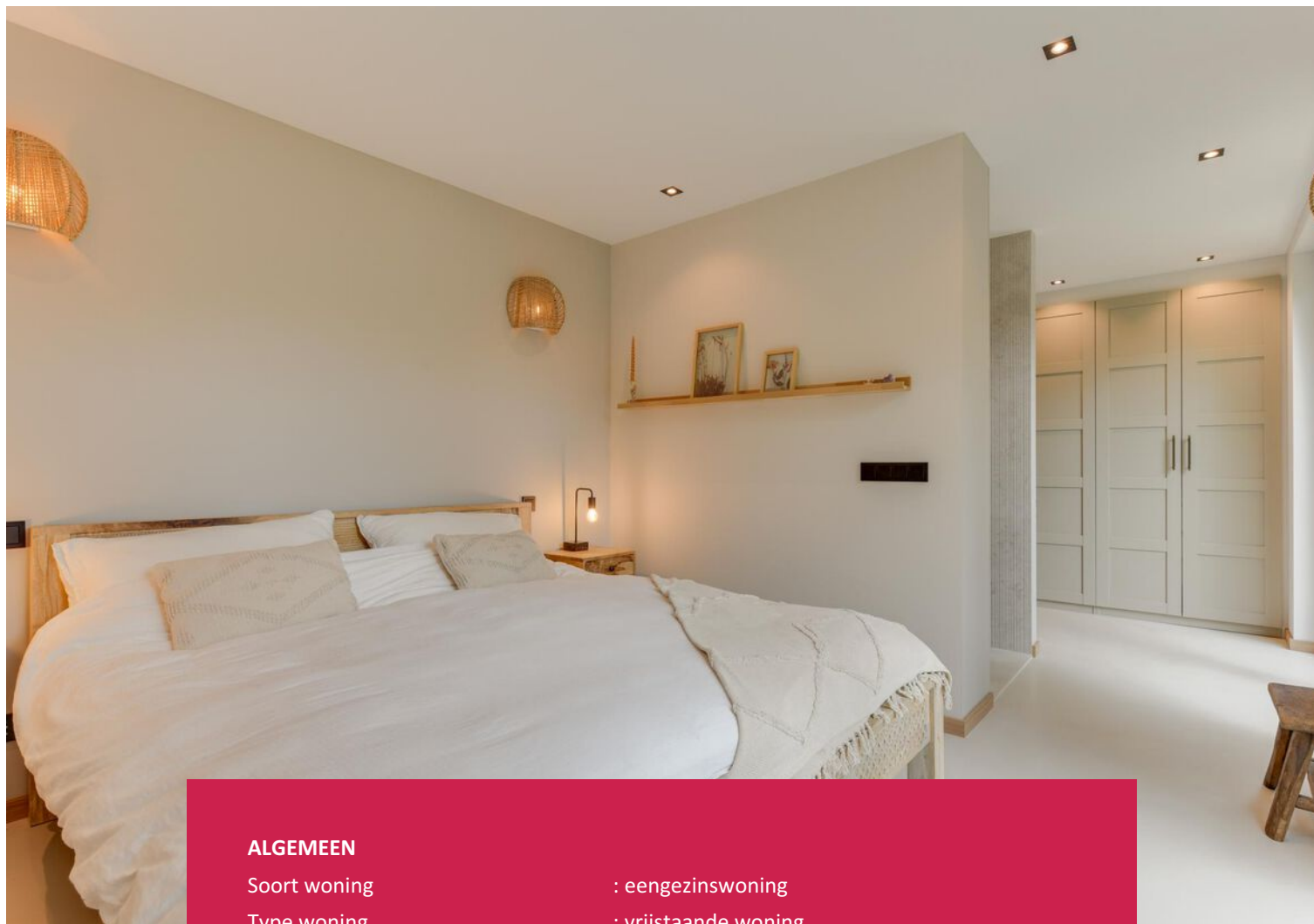
**Van't Riet
De-Makelaar**

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	: renovatiejaar 2023/2024

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 715 m ³
Perceeloppervlakte	: 472 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 204 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoorn
Sectie : D
Nummer : 6929

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2024
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging woning : aan het eind van een doodlopende laan
Tuin : achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage : berging inpandig
Parkeergelegenheden : eigen terrein



Omschrijving

Louise de Coligny laan 6, 1623 MD Hoorn

Het gevoel van een boshuis onder de dennenbomen. Rondom privacy en een vrij zicht aan de voor- en achterzijde. Wakker worden van fluitende vogels, uitzicht op groen, rust en toch de binnenstad op loopafstand. Dat is wonen op de Louise de Coligny laan. Deze straat ligt verscholen in een exclusieve woonwijk met louter vrijstaande woningen en is doodlopend waardoor het echt een verborgen parel is. Je parkeert hier 2 auto's op eigen terrein, hebt geen parkeervergunning nodig, loopt zo naar het IJsselmeer en Julianapark en bent snel de stad in en uit. Echt een unieke locatie.

En dan het huis! Minstens zo uniek. De woning is de laatste 2 jaar helemaal van onder tot boven gerenoveerd cq vernieuwd. Denk hierbij aan een nieuwe geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, nieuwe leidingen, nieuwe binnenmuren, nieuwe isolatie, nieuw elektra, nieuwe indeling, nieuwe harmonicapui, nieuwe keuken, nieuwe badkamers, een grote nieuwe aanbouw aan de woonkamer, een groot nieuw dakkapel op de eerste etage, nieuwe houten afwerking van de buitengevels, nieuwe tuinaanleg, enzovoorts. Eigenlijk staat er een nieuwbouwwoning voor u klaar.

Naast de bijzondere ligging en afwerking noemen we ook de afmetingen bijzonder. Je zou het van de voorzijde niet zeggen maar achter de voordeur schuilt maar liefst 220m² woonoppervlakte verdeeld over o.a. een zeer royale en gezellige woonkamer, een woonkeuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Het geheel is gelegen op een grote kavel van 472 m² met de gehele dag ruimte voor de zon. De tuin is geheel nieuw aangelegd en onderhoudsarm met een mediterrane uitstraling.

INDELING:

Via de nieuwe voordeur bereik je de hal met de meterkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste etage. Op de begane grond bevinden zich 2 slaapkamers waarvan de ouderlijke slaapkamer zich aan de achterkant bevindt met uitzicht op de tuin en een badkamer en-suite. Deze is uitgerust met een wastafel van natuursteen en heerlijke inloopdouche. In de vaste kasten is voldoende ruimte voor de garderobe. Eveneens vanuit de hal bereikbaar is de inpandige berging. Deze ruimte is ook verwarmd en voorzien van daglichttoetreding waardoor het ook als kantoor gebruikt zou kunnen worden. De heerlijk lichte woonkamer met woonkeuken maakt deze etage compleet. De woonkamer is afgewerkt met een gietvloer, fraaie doorkijk haard en mede door de aanbouw in allerlei leuke zitjes te verdelen. Door de grote harmonicapui is de achtertuin het verlengstuk van de woonkamer en kan op mooie dagen de gevel volledig geopend worden. Elders in de woonkamer en in de keuken zijn ook nog dubbele tuindeuren aanwezig.

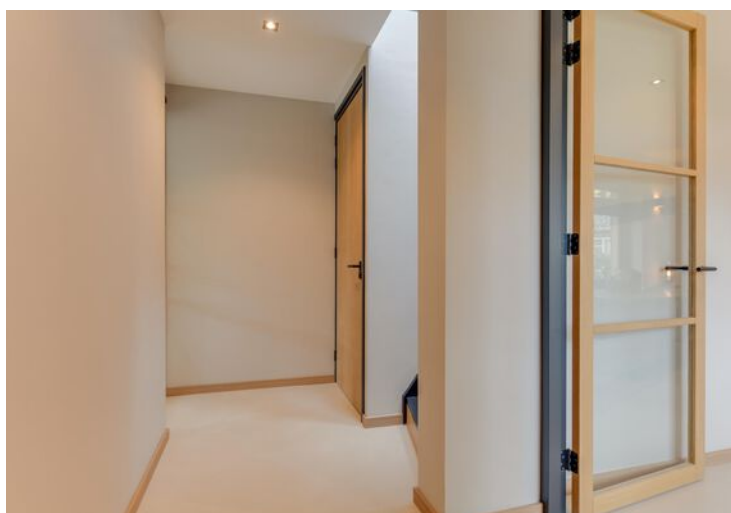
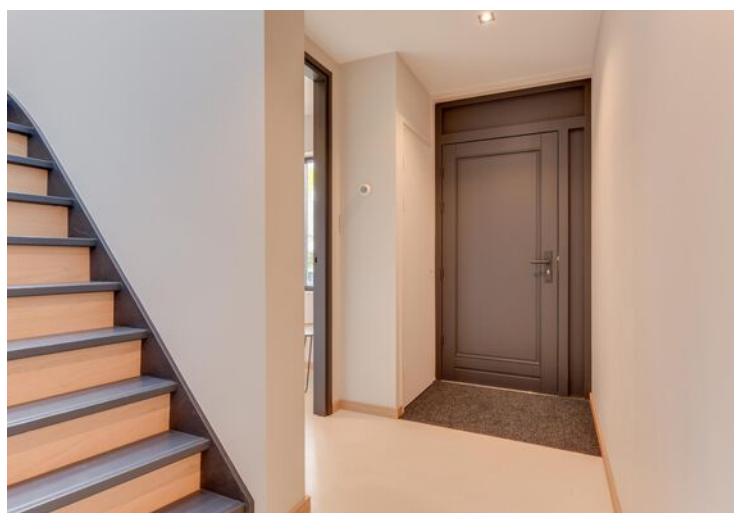
De luxe keuken is voorzien van allerlei inbouwapparatuur zoals een Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, combi oven en koel/vriescombinatie. Verder is er heel veel ruimte voor opslag in de kasten en grote lades.

Op de eerste etage bevinden zich 2 enorm grote slaapkamers. In de kamers is volop opbergruimte aanwezig in de knieschotten. Door het grote dakkapel over de volle breedte van de woning is er veel daglicht toetreding in de slaapkamers en gaat er nagenoeg geen ruimte verloren in de schuine kap. Aan de overloop grenst eveneens de grote, luxe en nieuwe badkamer voorzien van vrijstaand bad, designradiator, inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat en ook volledig vernieuwd. Tot slot is er een kast gerealiseerd met daarin de opstelling van de wasmachine en droger.

Rondom de woning ligt de onderhoudsarme tuin. De tuin is afgewerkt met Dolomietzand. In de achtertuin is een gezellige zitkuil gerealiseerd en een grote plantenbak. Verder is er veel ruimte voor leuke zitjes in de zon of schaduw. Door de ligging op het westen kan je tot laat van de zon genieten.

BIJZONDERHEDEN:

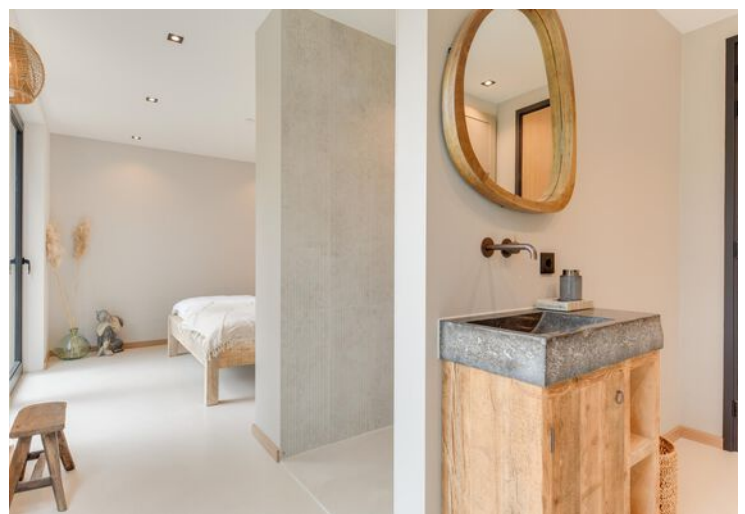
- Nagenoeg nieuwbouw
- Prachtige groene en rustige ligging
- Luxe afwerking
- 2 parkeerplekken op eigen terrein
- Aanvaarding in overleg.

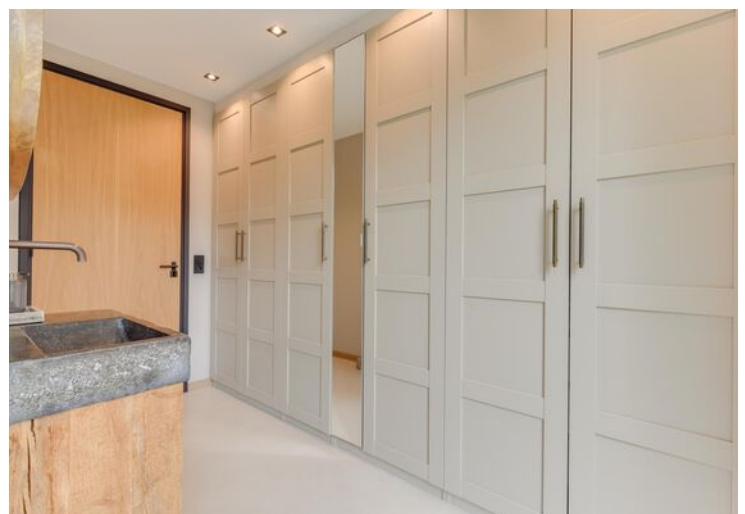
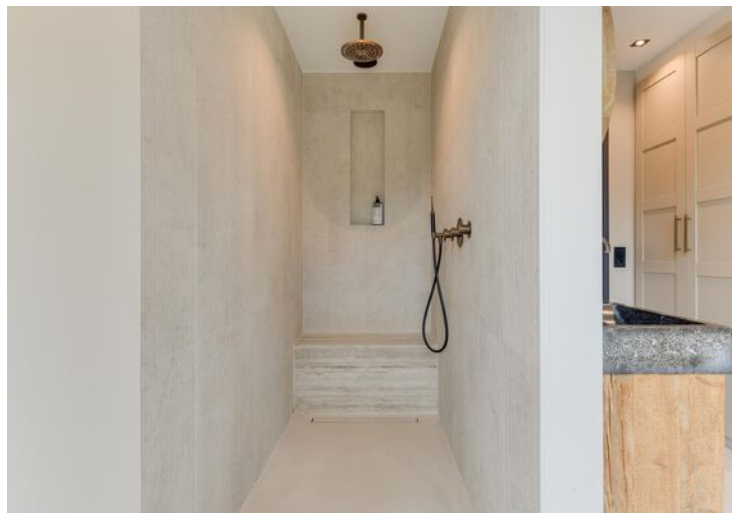


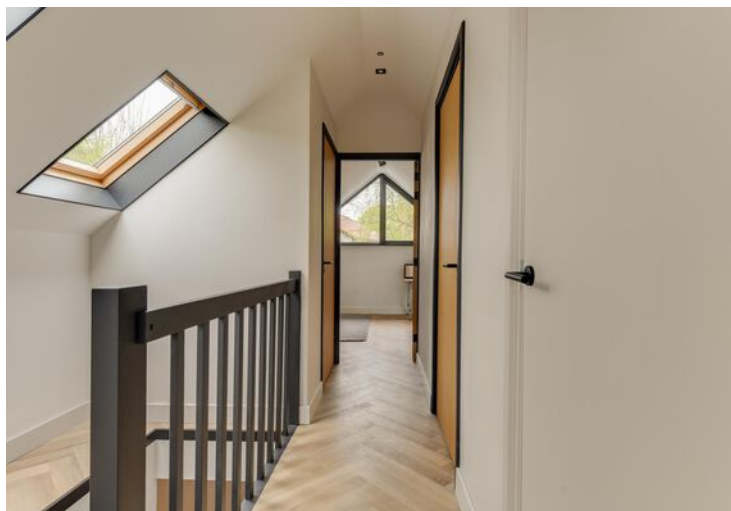


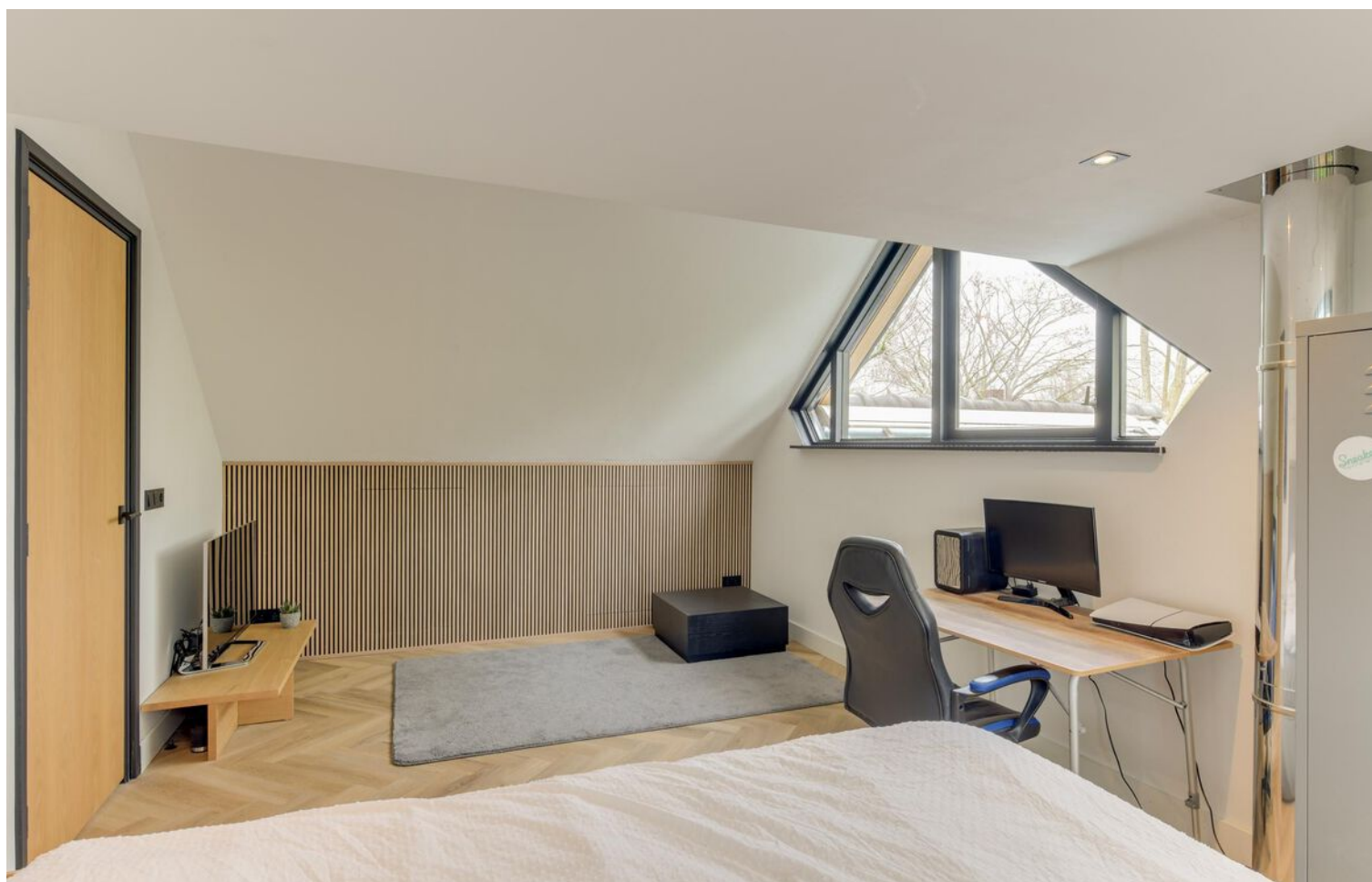


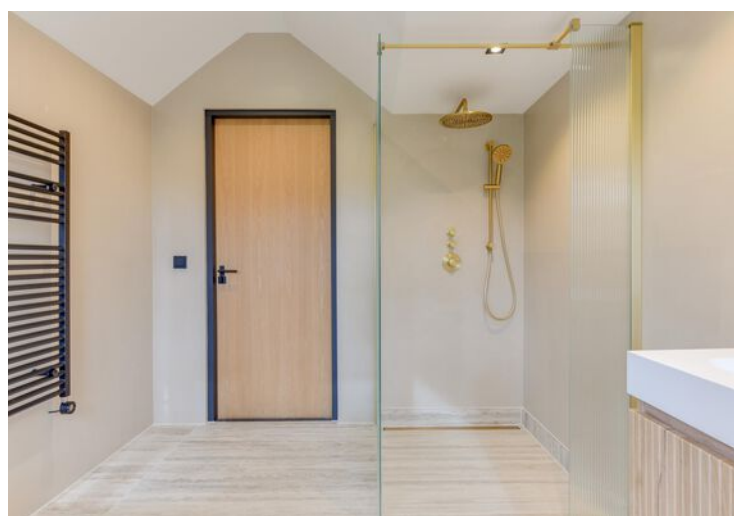
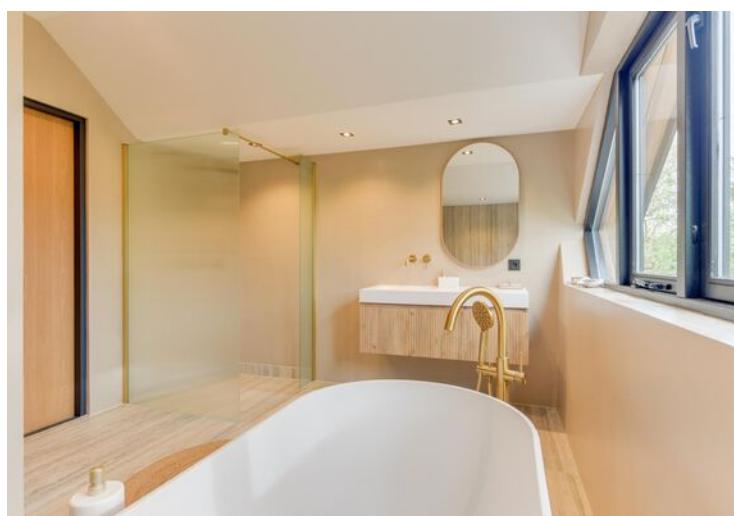


























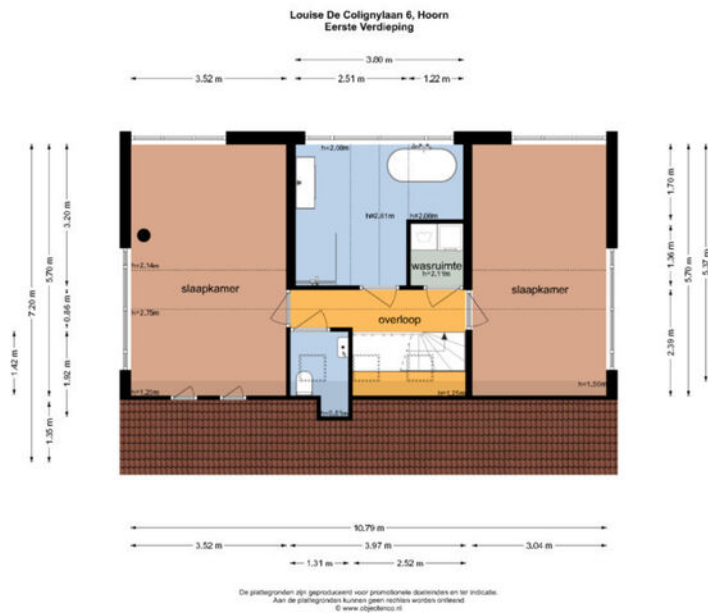
Van't Riet
De-Makelaar

Louise de Colignylaan 6 - 1623 MD Hoorn

Plattegrond

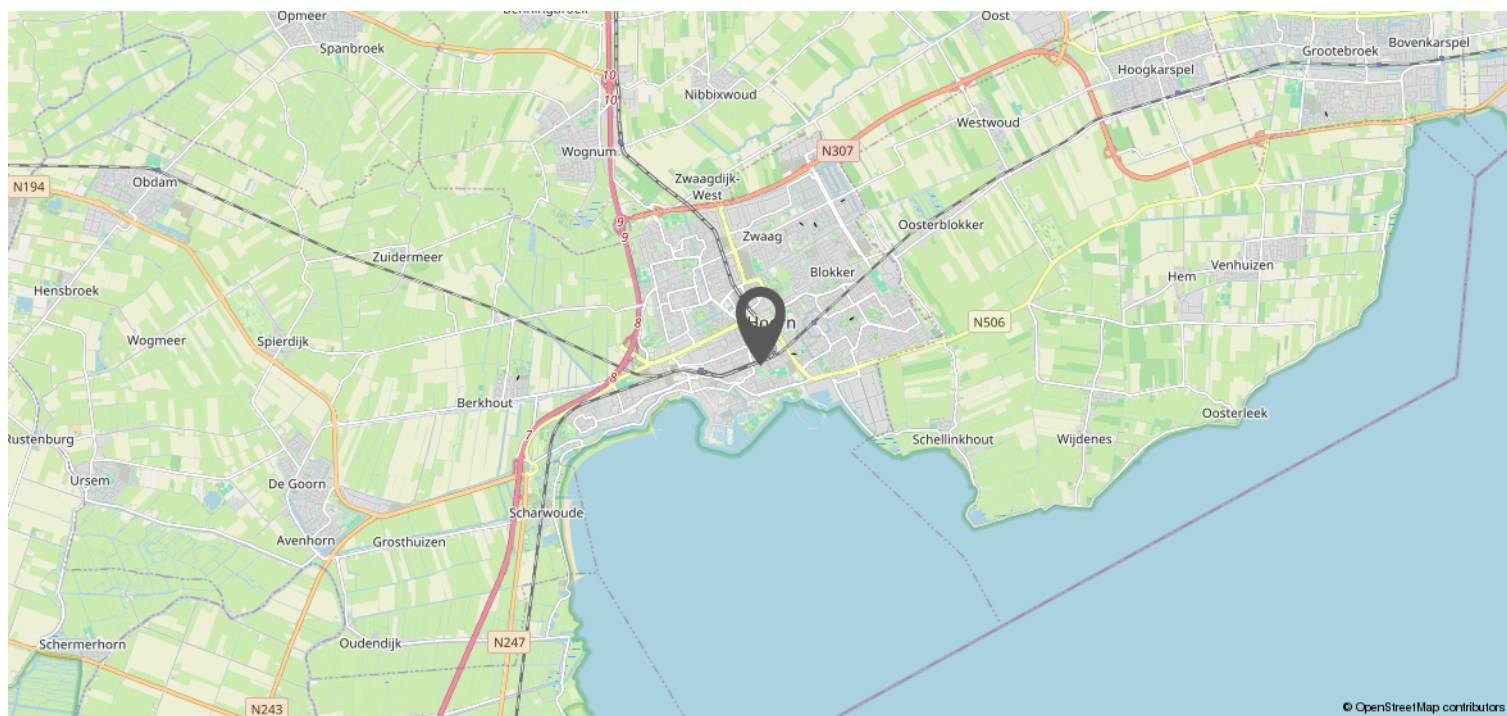
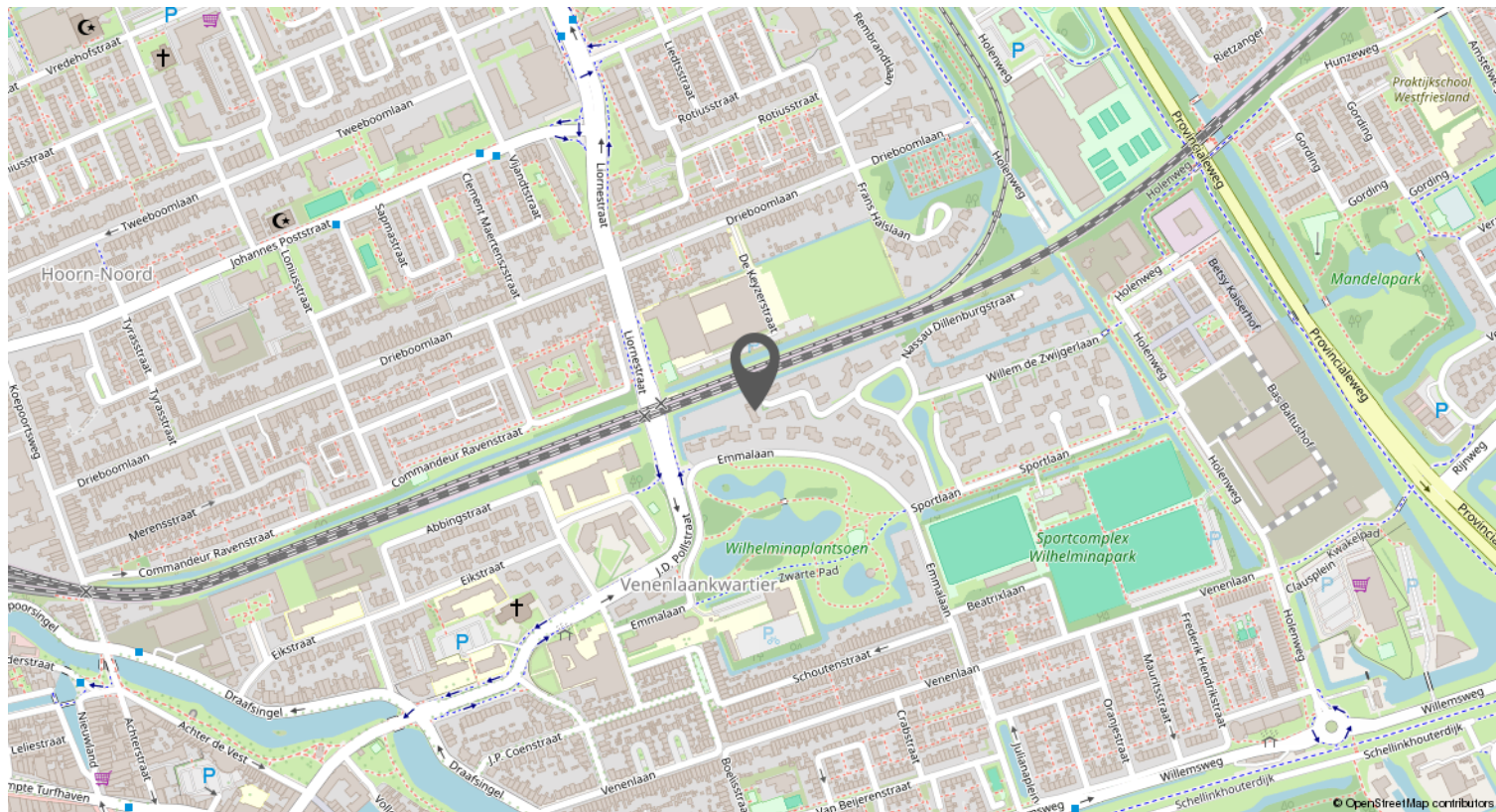


Plattegrond



Locatie op de kaart

Louise de Colignyalaan 6, 1623 MD Hoorn



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