

Geschakelde vrijstaande woning



SPANBROEK | Zomertaling 49



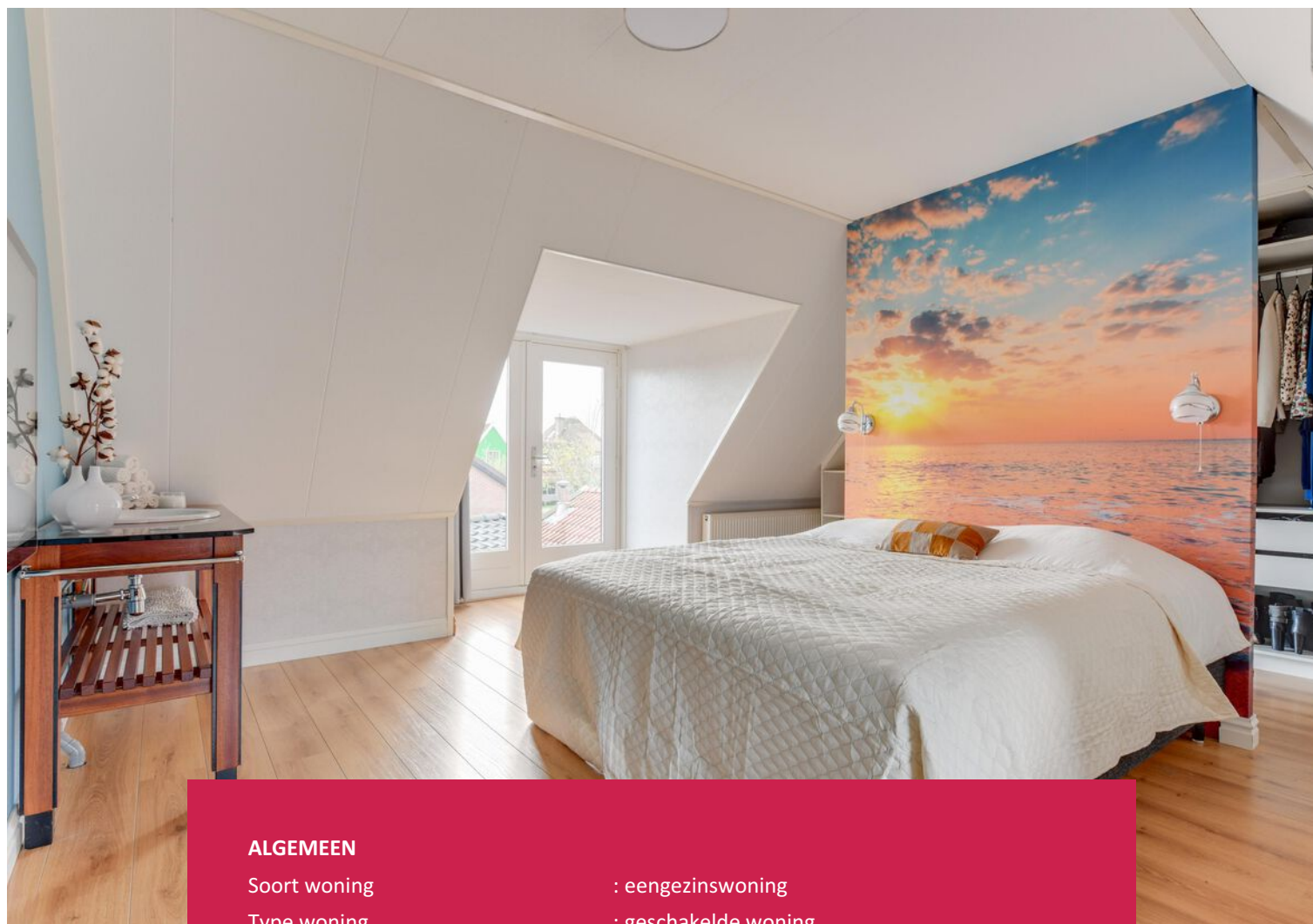
Van't Riet
De-Makelaar

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	: 2003

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 597 m ³
Perceeloppervlakte	: 435 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 179 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Opmeer
Sectie	: X
Nummer	: 942

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel, houtkachel
Bouwjaar CV ketel	: 2025
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Energielabel	: A

EXTRA INFORMATIE

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

TUIN & GARAGE

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



Omschrijving

Zomertaling 49, 1715 HN Spanbroek

Wauw! Wat een ruimte, licht en sfeer vind je in deze geschakelde vrijstaande woning aan de rand van een jonge woonwijk in Spanbroek. Met 179 m² woonoppervlak, een royale woonkamer met erker, karakteristieke glas-in-loodramen en houtkachel, een landelijke woonkeuken, vier ruime slaapkamers, een grote garage van 24 m², een bijkeuken en een heerlijke tuin op het zuiden gelegen aan het water, biedt dit huis alles wat je je maar kunt wensen. De woning is volledig geïsoleerd en op het dak liggen 14 zonnepanelen, wat zorgt voor een voordelig energielabel A. Ook qua ligging scoort deze woning hoog: winkels, basisscholen en sportvoorzieningen liggen dichtbij, terwijl de A7 in slechts 10 minuten bereikbaar is. Laat deze kans niet liggen en ontdek zelf wat dit huis te bieden heeft, bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING:

Begane grond: Via de voortuin met oprit voor 2 auto's bereik je de entree, waar je binnenkomt in de grote hal met meterkast, garderoberuimte, het toilet en de toegang tot de woonkamer, garage en verdieping. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de erker en dubbele deuren naar de tuin. De massief houten vloer ligt over de gehele begane grond en draagt bij aan de warme, landelijke sfeer, net als de houtkachel en de karakteristieke glas-in-loodramen. Via de ensuite deuren bereik je de woonkeuken. De landelijke keuken is uitgevoerd met een granieten blad, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap met schouw, oven, koelkast en vaatwasser.

De ruime garage is zowel via de hal als via de bijkeuken toegankelijk en is voorzien van grote dubbele garagedeuren. In de bijkeuken vind je extra bergruimte, de wasmachine- en drogeropstelling en tevens een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allemaal van goed formaat en met prettig lichtinval. De slaapkamer boven de garage is echt groot en voorzien van een wastafelmeubel en een rolluik bij de dubbele deuren. De badkamer, uitgevoerd met dakkapel, is royaal van formaat en ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet, bidet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Ventileren kan zowel via de mechanische ventilatie als via het raam of het ventilatierooster.

Zolder: Via de vlizotrap bereik je de grote zolder met veel bergruimte, de cv-ketel (2025) en natuurlijk licht dankzij een raam en 2 dakramen.

Tuin: Wat een fijne plek! De fraai aangelegde achtertuin ligt pal op het zuiden, grenst aan een brede sloot en biedt daardoor veel privacy en vrijheid. Er zijn meerdere terrassen én een vlonderterras aan het water. Verder is er een vrijstaande houten berging met elektra.

Ligging: 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 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.

BIJZONDERHEDEN:

- 14 zonnepanelen en energielabel A;
- Riante woning met 179 m² woonoppervlak;
- Enorme garage + praktische bijkeuken;
- Groot perceel van 435 m² met tuin op het zuiden, grenzend aan water;
- Parkeren op eigen terrein;
- Karaktervolle elementen zoals erker en glas-in-lood;
- CV-ketel vervangen in 2025;
- Fraaie ligging aan de rand van een nieuwbouwwijk;
- Centraal gelegen ten opzichte van voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.

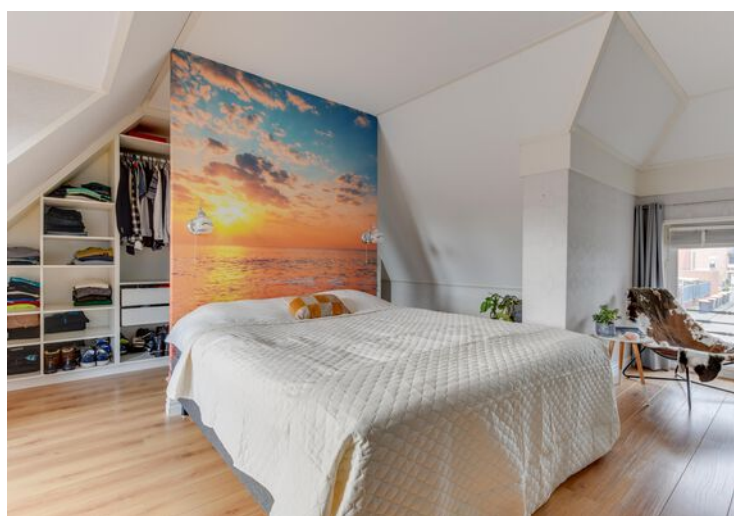




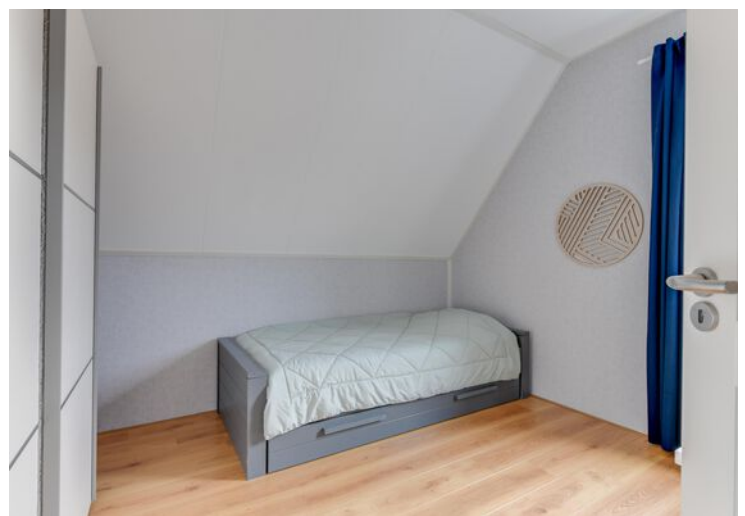




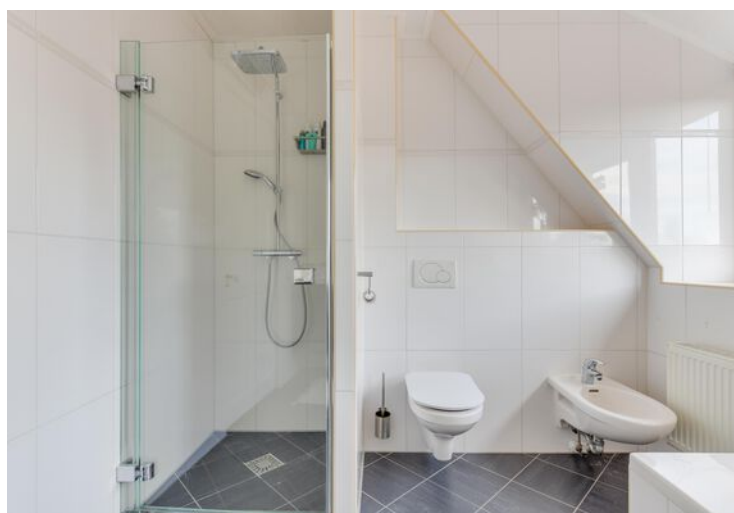












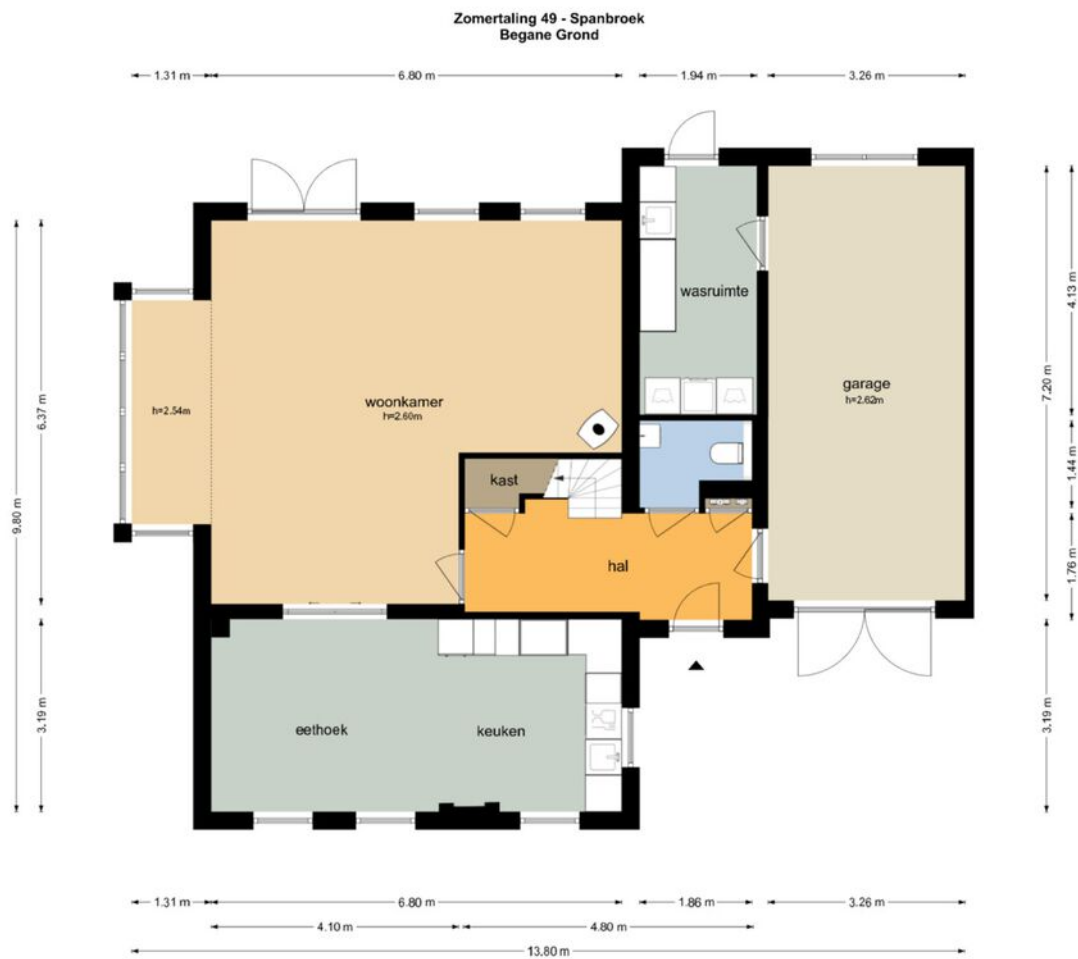






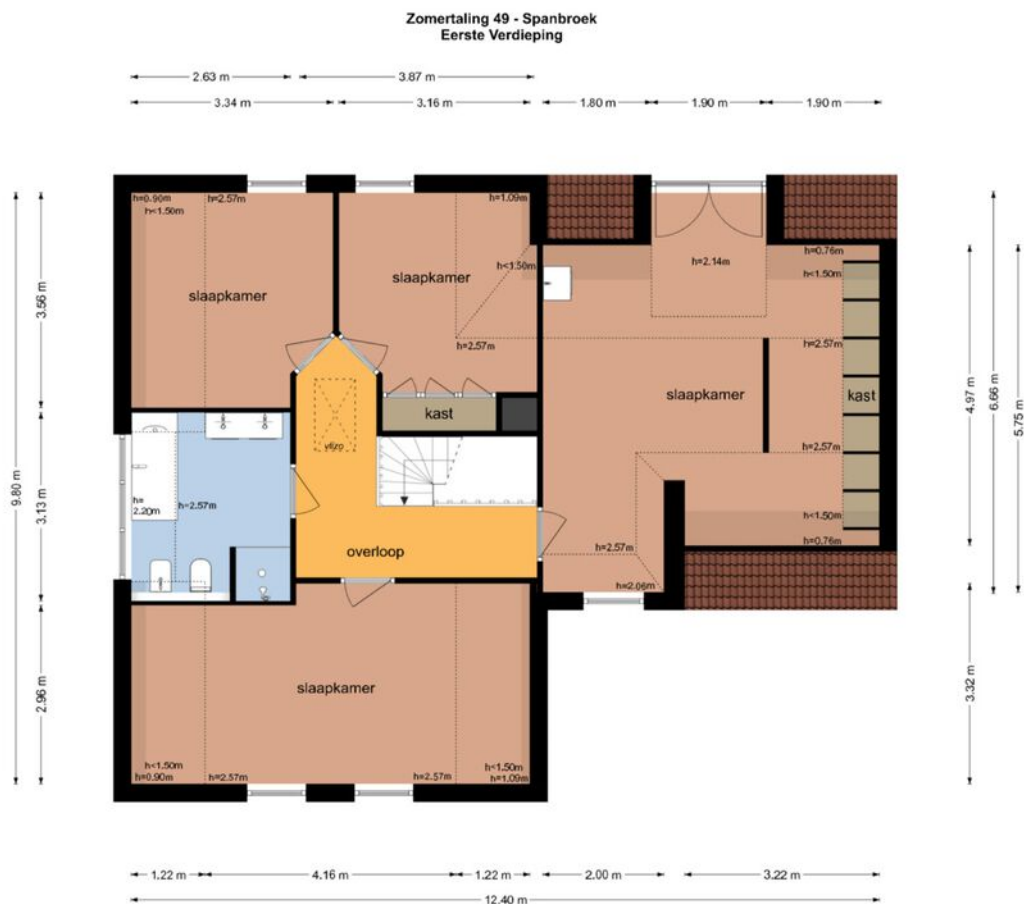


Plattegrond



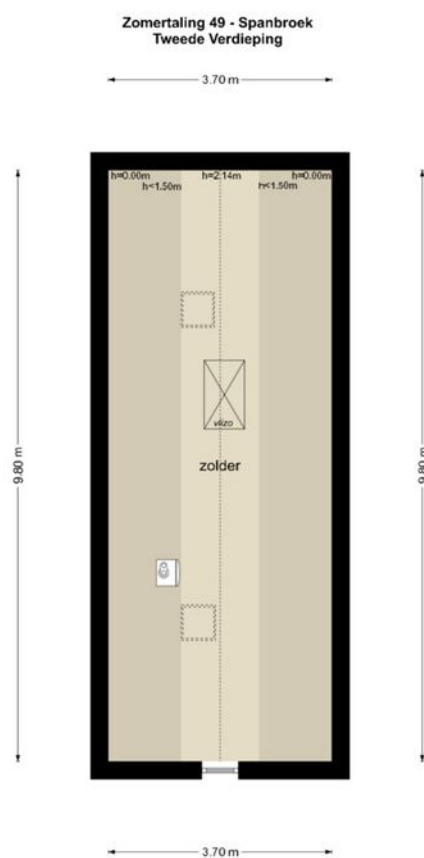
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

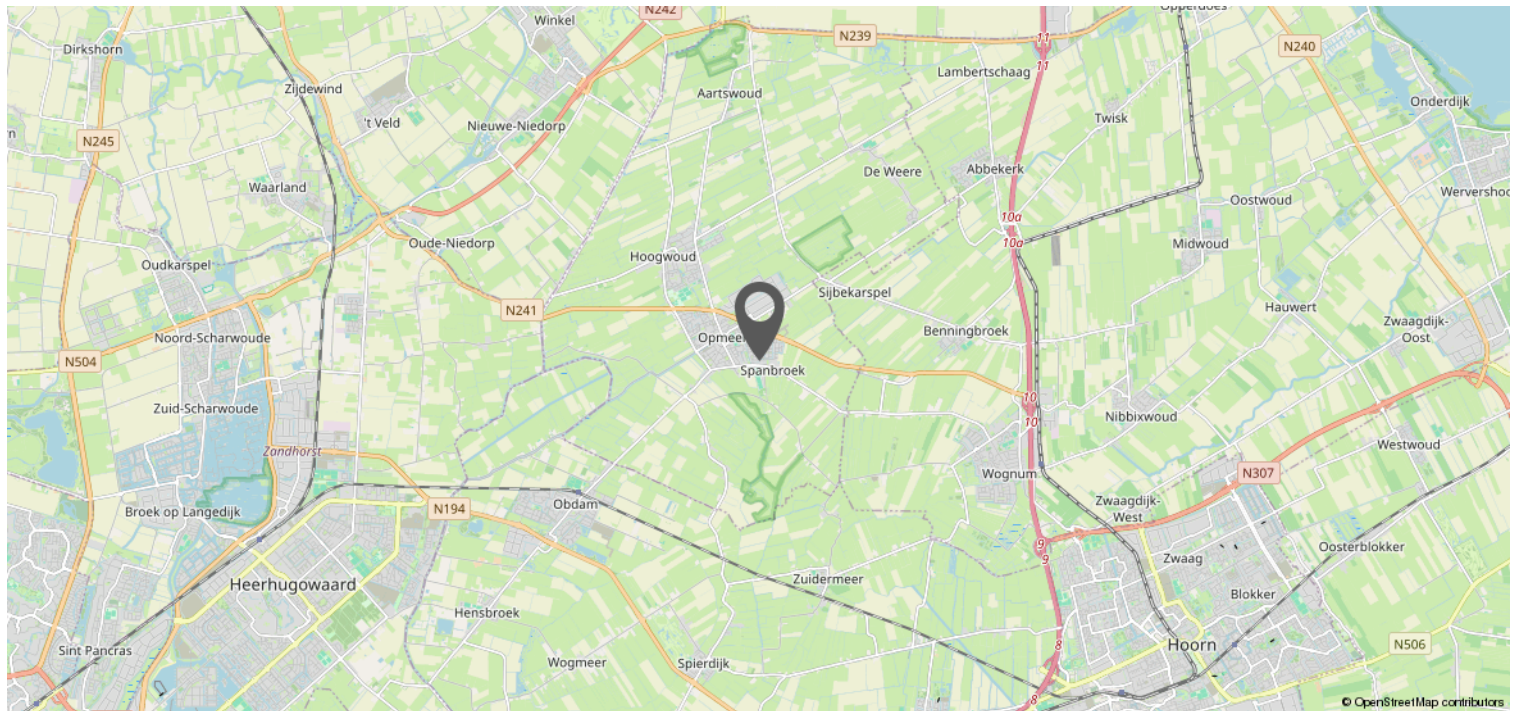
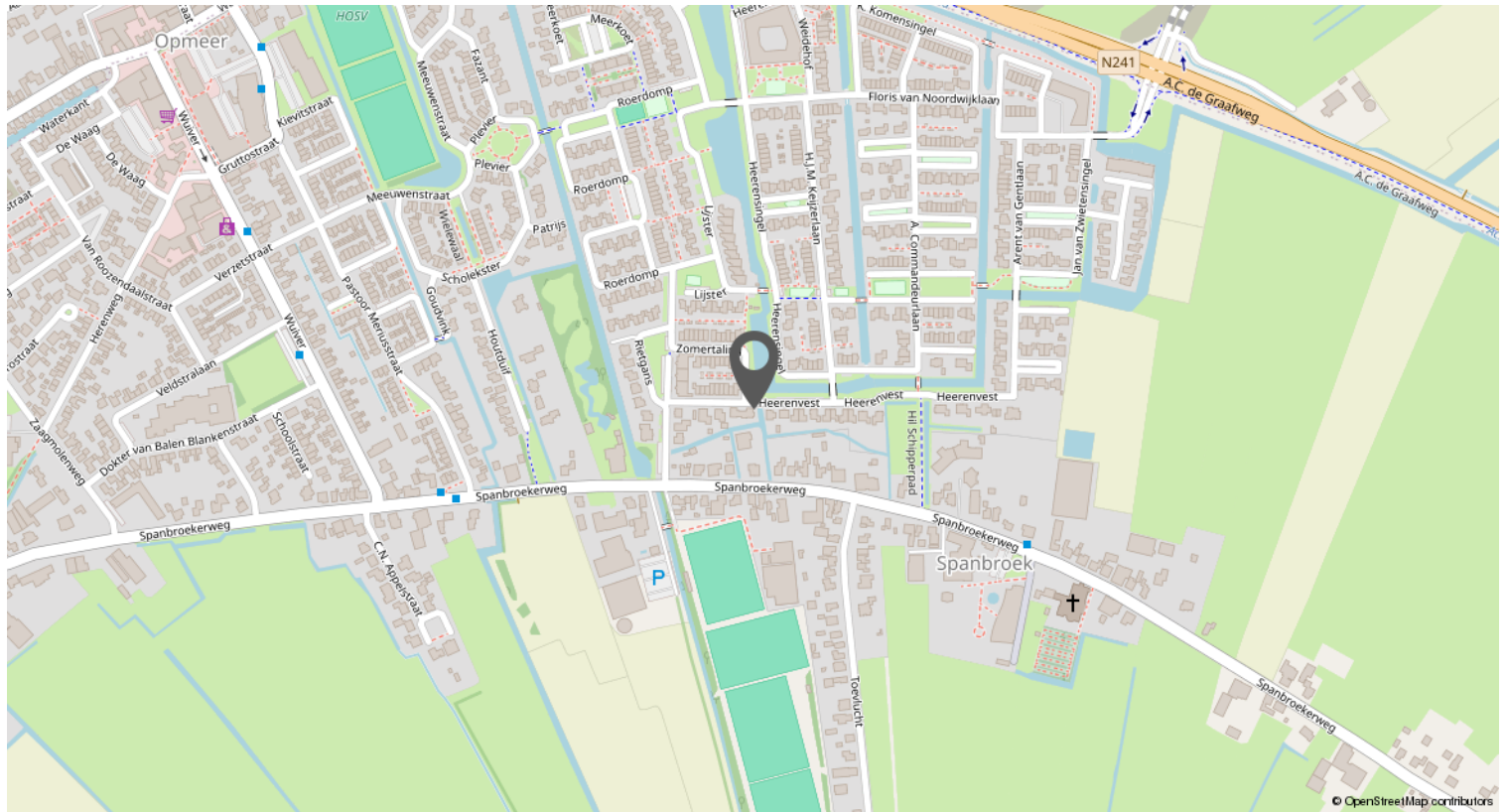
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Zomertaling 49, 1715 HN Spanbroek





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker** in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.

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