

Bungalow dicht bij het centrum!



HOORN | Louise de Colignylaan 7



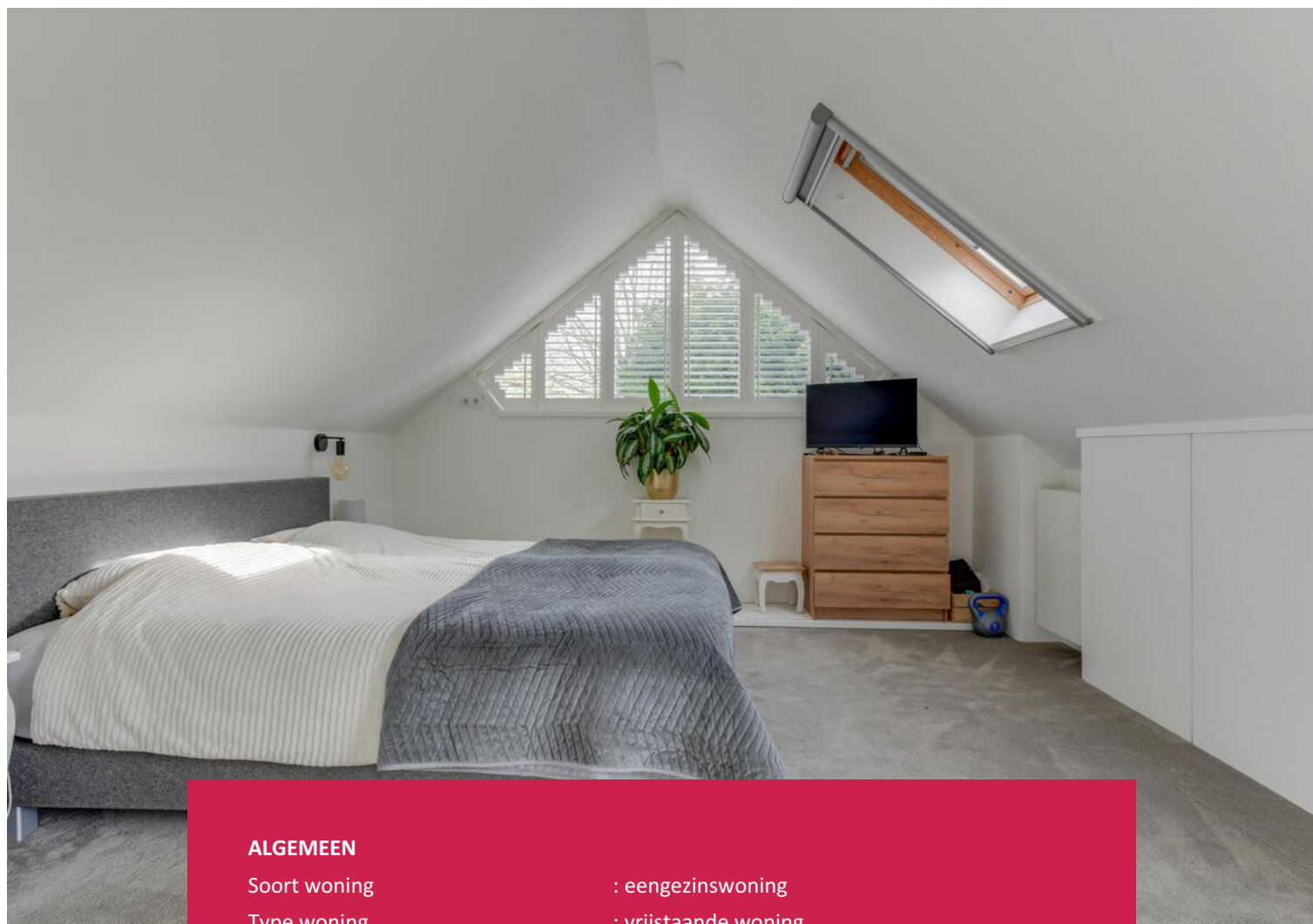
**Van't Riet
De-Makelaar**

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	: 1969

WONING

Aantal kamers	: 6
Inhoud woning	: 695 m ³
Perceeloppervlakte	: 591 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoorn, Hoorn
Sectie : D, D
Nummer : 4801, 6928

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2008
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin : achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage : aangebouwd steen



Omschrijving

Louise de Coligny laan 7, 1623 MD Hoorn

Wanneer je deze mooi woonwijk binnenrijdt, "ontmoet" je allereerst de schitterende oever van het keurig aangelegde Wilhelminaplantsoen (ook wel het Engelse Park genoemd). Deze woonwijk kenmerkt zich door de riante stadsvilla's die tussen het vele groen zijn gebouwd. Privacy en rust staan hier hoog in het vaandel. En dat alles op loopafstand van het centrum van Hoorn, met zijn gezellige winkels, restaurants en eetcafés, het NS-station, de haven, het IJsselmeer met strandjes, schouwburg Het Park en diverse scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs). Amsterdam ligt op slechts 30 autominuten.

Bijna aan het einde van dit doodlopende laantje (dus alleen bestemmingsverkeer!) vind je deze verbouwde, vrijstaande levensloopbestendige semi bungalow met tuinkamer, prachtige tuin op het zuiden, 4 slaapkamers, 2 badkamers en 2 parkeerplaatsen voor de extra grote (7.65x3.58) aangebouwde garage. Zodra je binnenstapt, vallen direct een aantal dingen op. De woning ligt volledig privé. Door alle ramen op de begane grond en eerste etage heb je uitzicht op groen waardoor je het gevoel krijgt dat je op vakantie bent. Dat komt niet in de laatste plaats door de fraai aangelegde, volledig besloten achtertuin op het zonnige zuiden. De verschillende terrassen maken het mogelijk om van de vroege ochtendzon tot de late avonduren van deze tuin te genieten! En de recent gerealiseerde veranda maakt het helemaal af. Een perfecte plek om met een kop koffie de dag te beginnen of om 's avonds heerlijk te dineren en borrelen in het zonnetje. Wordt het kouder? Geen probleem dan zet je de heaters aan.

De bungalow is oorspronkelijk gebouwd rond 1969 en door de jaren heen flink verbouwd. Zo is de aangebouwde tuinkamer gerealiseerd, wat de leefruimte een flinke boost heeft gegeven. De uitbouw is onderheid en volledig geïsoleerd. Daarnaast is aan de achterzijde een royale, eveneens geïsoleerde dakkapel geplaatst, wat extra ruimte biedt op de eerste verdieping. Daar zijn twee ruime slaapkamers en een extra badkamer ontstaan. De hele begane grond is gestuukt, geschilderd en voorzien van een eiken houten vloer. Verder is het elektra volledig vernieuwd, zijn er zonnepanelen geplaatst en is er een alarmsysteem aangebracht. Aan de garage is houten schuur gebouwd voor extra bergruimte.

INDELING:

Begane grond:

Riante hal met nieuwe trap die de entree een chique uitstraling geeft. Toilet met hangcloset en ingebouwde garderobekast. Vanuit de hal bereik je twee slaap-/werk-/hobbykamers. De ene kamer kijkt uit op de voortuin, de andere op de achtertuin. Die laatste beschikt over vaste kasten, een designradiator en openslaande tuindeuren. Gebruik je deze kamer als slaapkamer, dan word je heerlijk wakker met uitzicht op de tuin. Gebruik je hem als kantoor, dan werk je in alle rust terwijl buiten de vogeltjes fluiten – heerlijk ontspannen werken dus!

Aansluitend vind je een moderne badkamer met ligbad (met douchefunctie), designradiator en een dubbele wastafel.

De living is licht en ruim, met uitzicht op het groen vanuit alle ramen. De houten vloer en de eigentijdse gashaard met nis voor kunst of boeken geven de ruimte karakter. De nisverlichting is dimbaar voor extra sfeer. De houten vloer en de gestuikte wanden en plafonds lopen door in de aangebouwde tuinkamer, die je met ensuite-deuren kunt afsluiten. Deze tuinkamer wordt nu gebruikt als eetkamer, maar kan ook dienen als speelkamer of woonkamer.

De keuken is eind 2023 vernieuwd, biedt veel bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo tref je hier een grote koelkast, ruime vriezer, oven, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De extra grote garage (ca. 3.18 x 7.65 m) is in spouw gebouwd, heeft een betonnen vloer, volop elektrapunten en een automatische sectionaaldeur. Je hebt er dus genoeg ruimte om te klussen, opslag of je elektrische fietsen op te laden. Aan de garage is een praktische hardhouten fietsenberging geplaatst.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vaste bergkasten en cv-ruimte. Door de dakkapel zijn beide slaapkamers royaal van formaat en ze zijn allebei voorzien van houten shutters en Velux-dakramen met zonneschermb, verduisteringsgordijn en hor. De dikke, geluidsisolerende deuren zorgen voor extra rust.

De tweede badkamer is een echte blikvanger: Luxe uitgevoerd met kwaliteitsmaterialen zoals Philippe Starck-douchegarnituur (inloopdouche met regendouche), een Villeroy & Boch hangcloset en een dubbele wastafel met spiegel en verlichting. De neutrale betegeling tot aan het plafond, scheerspiegel en de vloerverwarming maken het geheel compleet.

BIJZONDERHEDEN:

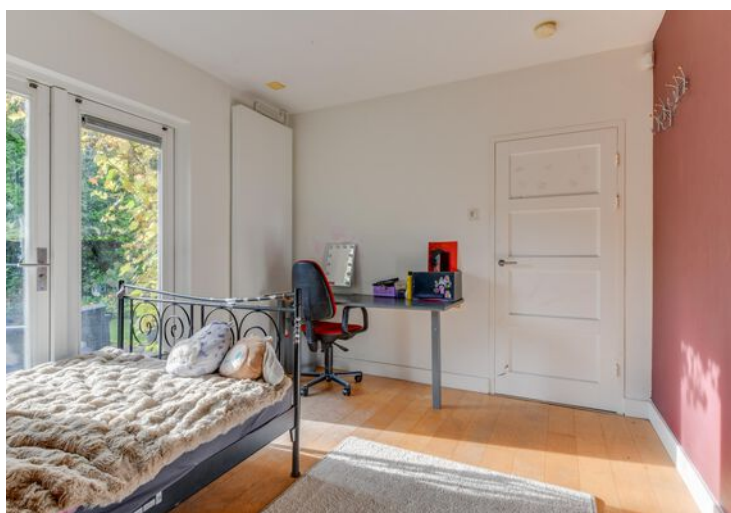
- Energiezuinige woning, energieklaſſe A!
- 2 Slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden met veranda
- Volop privacy en rondom zicht op groen
- 2 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Nieuwe keuken
- Prachtige en centrale ligging
- Aanvaarding in overleg

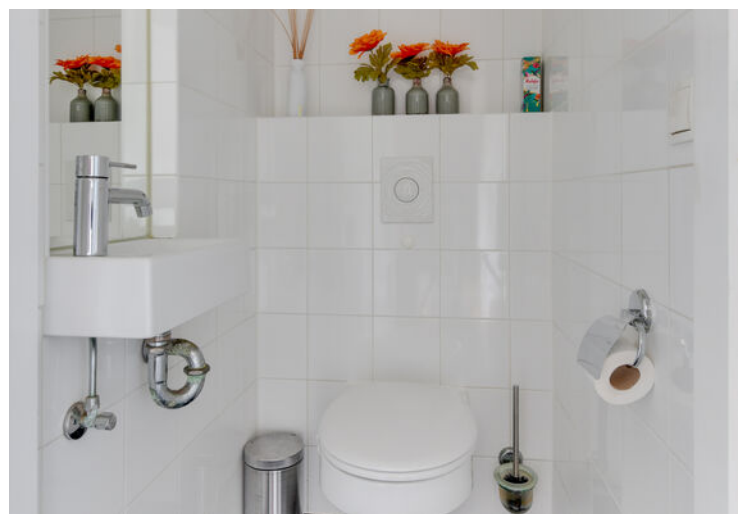






















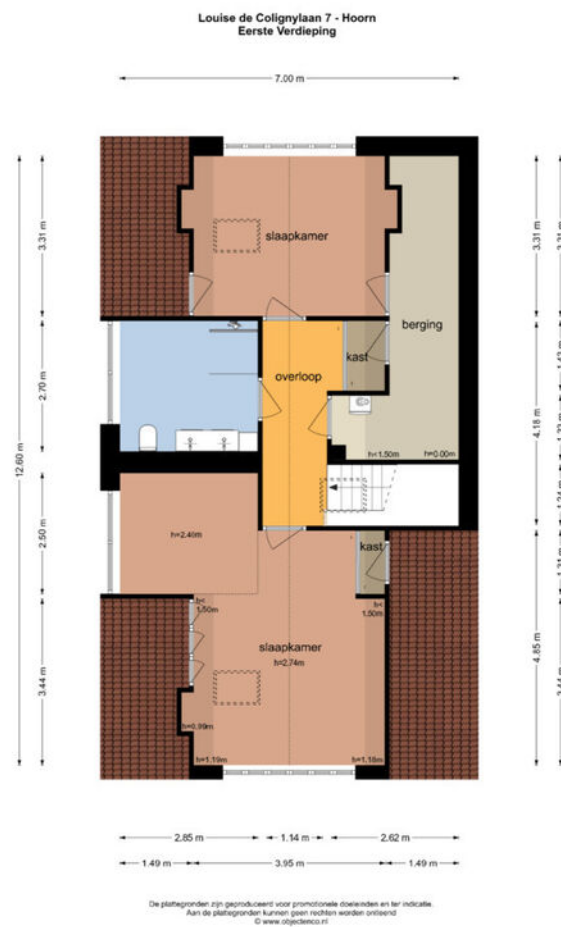


Plattegrond



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

Plattegrond

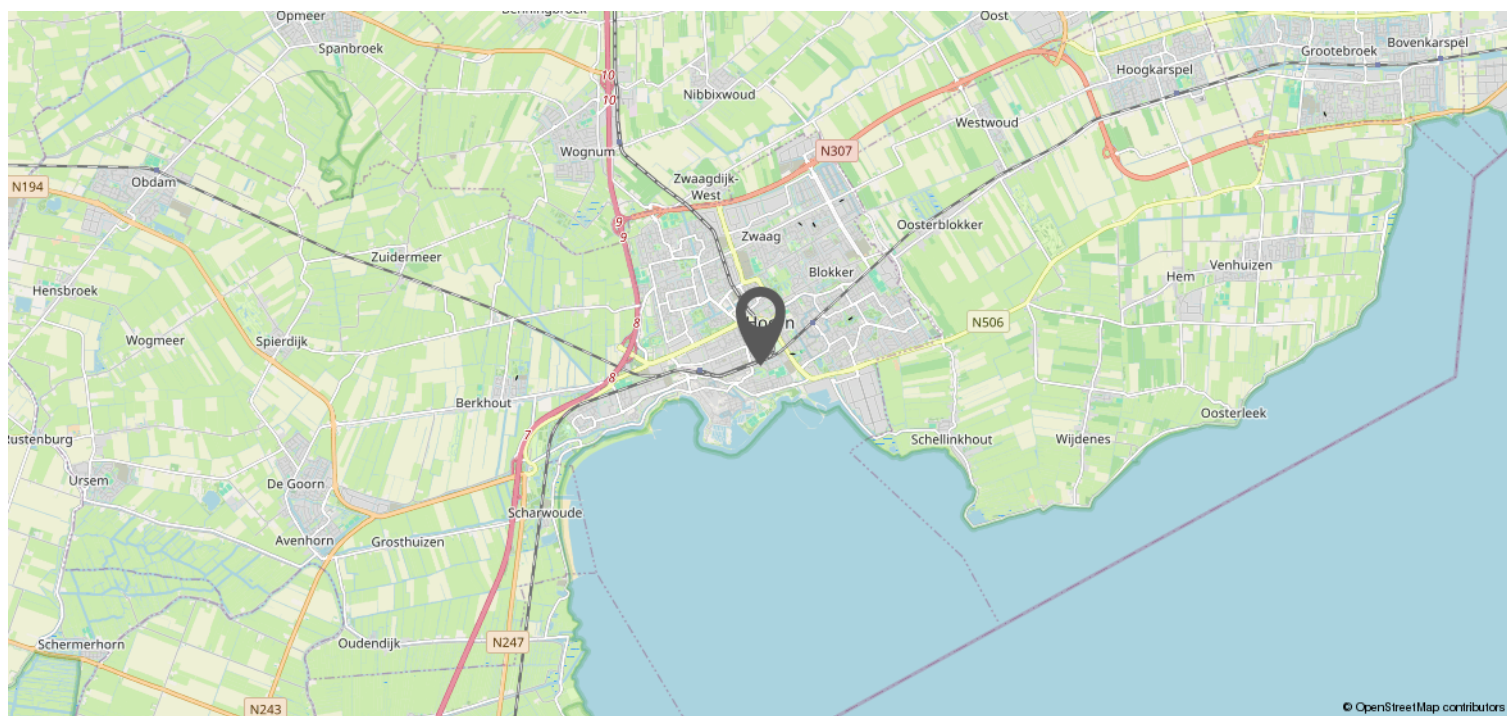
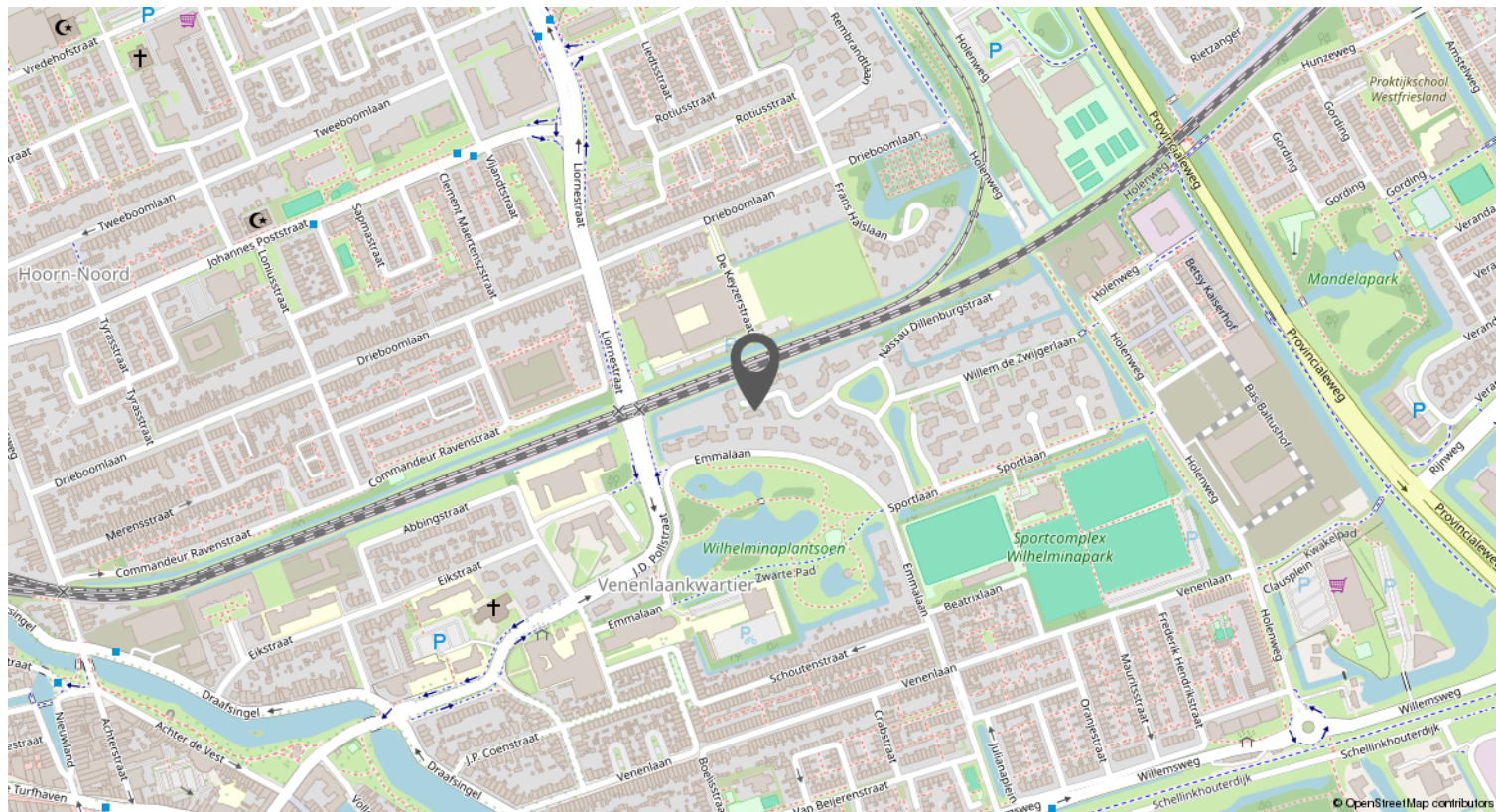


Plattegrond



Locatie op de kaart

Louise de Colignylaan 7, 1623 MD Hoorn



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 BIDLOGBOEK

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