

Royale villa met vrijstaande garage



SPANBROEK | Dokter van Balen Blankenstraat 19



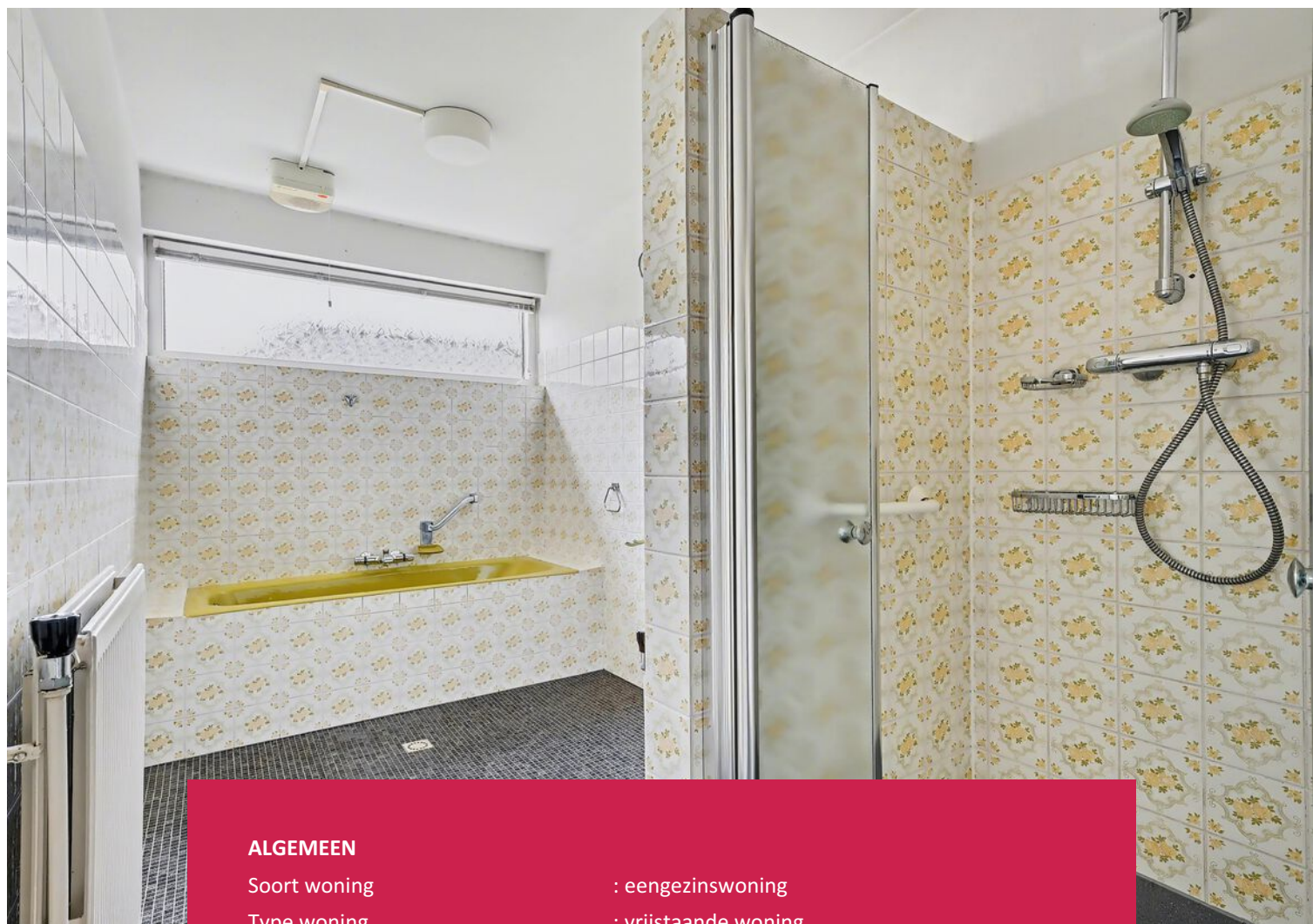
Van't Riet
De-Makelaar

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	: 1961

WONING

Aantal kamers	: 8
Inhoud woning	: 940 m ³
Perceeloppervlakte	: 1173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 223 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Opmeer
Sectie : F
Nummer : 1613

INSTALLATIES & ISOLATIE

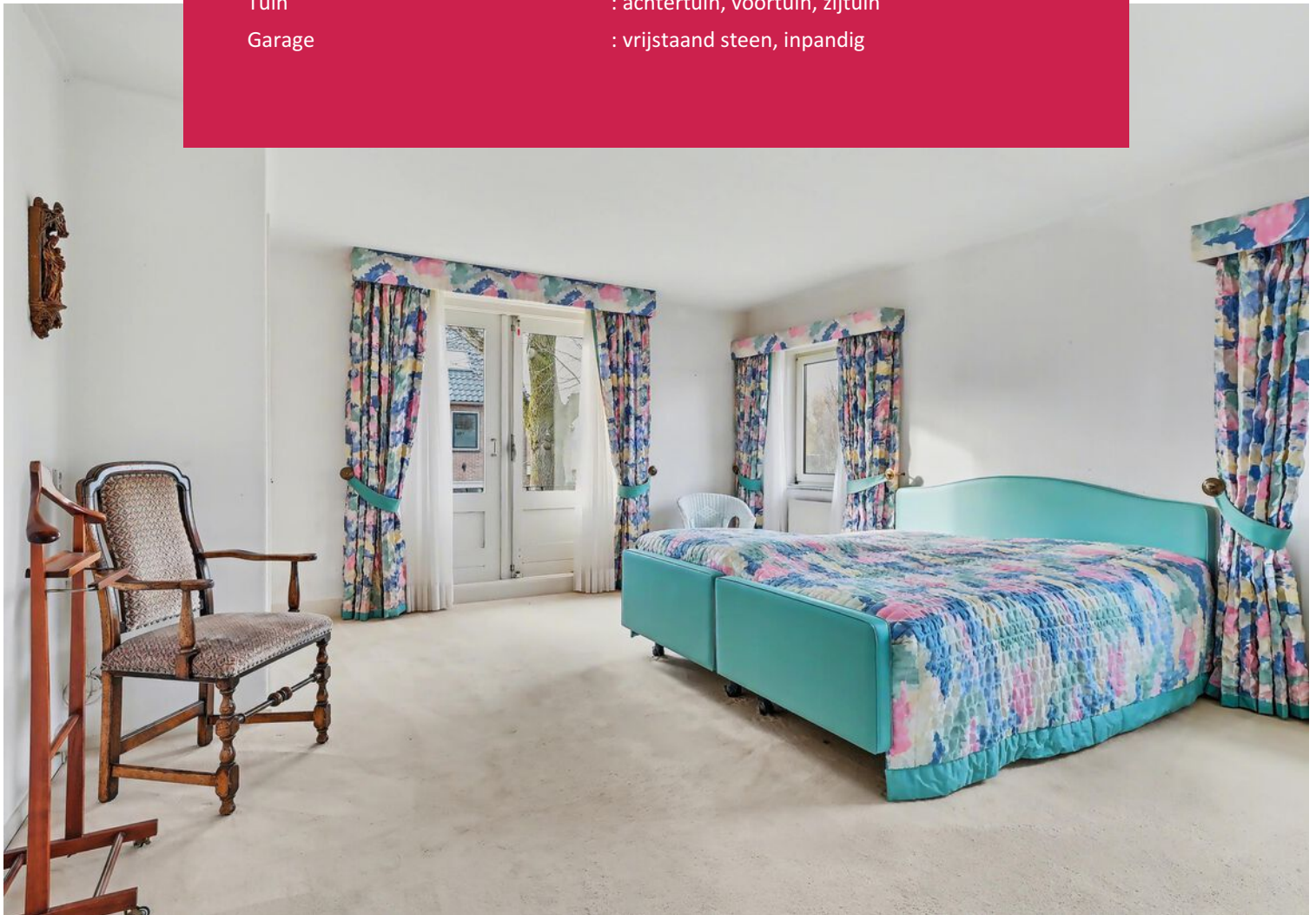
Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2006
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label : D

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

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



Omschrijving

Dokter van Balen Blankenstraat 19, 1715 ES Spanbroek

Aan een rustige straat op steenworp afstand van alle dorpsvoorzieningen staat deze royale villa op een bijzonder ruime kavel van maar liefst 1173m². Op het perceel is parkeerruimte in overvloed. U kunt hier met gemak 5 auto's parkeren. Daarnaast is er nog een grote garage onder het huis en staat er een vrijstaande garage achter de woning waar ook geparkeerd kan worden. Uiteraard kan dit ook een uitgelezen mogelijkheid zijn voor iemand met een bedrijf aan huis/ZZP-er. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en geïsoleerd. Zo zijn bijvoorbeeld recentelijk nog de vloer en wanden geïsoleerd en zijn er zonnepanelen op de woning geplaatst.

Doordat de kavel zo groot is ligt er een heerlijke tuin rondom de woning waarin een groot deel van het jaar iets bloeit, meerdere terrassen zijn aangelegd om van de zon te genieten en waar de zon de gehele dag vrij spel heeft.

Spanbroek is een dorp met een rijk voorzieningenniveau. Zo zijn er goede sportfaciliteiten, veel winkels (o.a. Hema, Etos, kledingwinkel, opticiens, slager, supermarkt, etc), basisschool aan de overzijde van de straat en ligt het dorp centraal ten opzichte van Alkmaar (25 minuten), Hoorn (15 minuten) en Amsterdam (30 minuten).

Indeling:

Via de voordeur kom je in de royale hal met de meterkast, het toilet en alle ruimte voor de garderobe. Vanuit de keuken is via een korte trap naar beneden, door de bijkeuken, de inpandige garage bereikbaar. Deze inpandige garage heeft een oppervlakte van bijna 35m² dus alle ruimte voor je klassieke auto of opslag. Aan de garage grenst de bijkeuken waar je de aansluitingen vindt voor de wasmachine en een deur naar het erf. Vanuit de hal is met een paar treden omhoog de etage boven de garage bereikbaar. Hier bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten. De master bedroom is enorm groot en heeft dubbele deuren naar het balkon. Vanuit de hal is eveneens de dichte keuken bereikbaar en natuurlijk de woonkamer. De keuken is erg ruim en biedt naast alle ruimte voor een luxe keuken ook de mogelijkheid om een grote eettafel neer te zetten. De woonkamer is uitgebouwd met een gezellige serre en staat in open verbinding met de eetkamer. Samen een heerlijk grote woonkamer met ontzettend veel lichtinval mede door de schuifpuien op de zonkant en de grote raampartijen in de serre. De badkamer en kleine kelder maken deze etage compleet. De badkamer is ruim bemeten en voorzien van een ligbad, wastafel en douche.

Op de eerste etage tref je nog 3 slaapkamers aan. Allen ruim bemeten en naast deze slaapkamers is er volop opbergruimte in o.a. de knieschotten aanwezig. De grote dakramen zorgen hier voor daglicht en ventilatie. Mooi detail is de vide grenzend aan de overloop die neerkijkt op de entree van het huis.

Achter de woning staat een grote vrijstaande garage opgetrokken uit betonelementen. Deze garage meet 36m² en kan voor allerlei doeleinden gebruikt worden.

Zoals eerder vermeld strekt zich om de woning een heerlijke tuin uit met alle ruimte om van de zon te genieten. Het grote terras op het zuiden beschikt over een grote zonwering om de warme dagen aangenaam te maken.

Bijzonderheden:

- Grote kavel van 1173m²
- Grote garage onder de woning en een grote vrijstaande garage in de tuin
- 6 slaapkamers!
- Volop parkeerruimte
- Ideale woning voor iemand met een bedrijf aan huis of ZZP-er
- Goed onderhouden
- Aanvaarding in overleg.





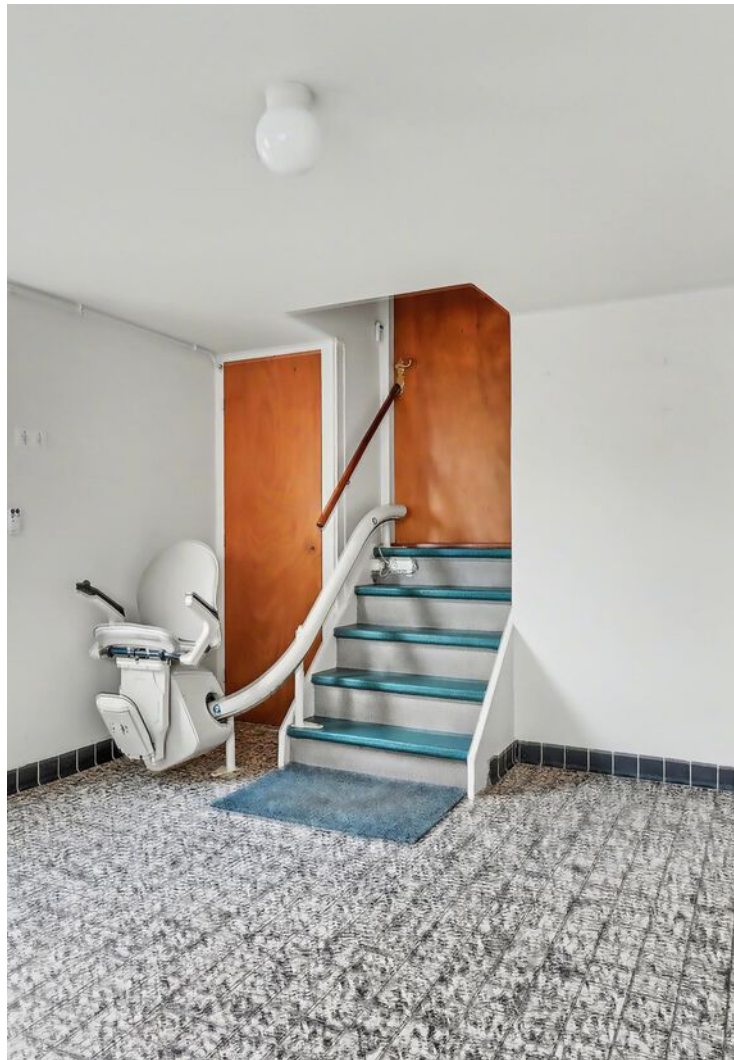




Van't Riet
De-Makelaar

Dokter van Balen Blankenstraat 19 - 1715 ES Spanbroek















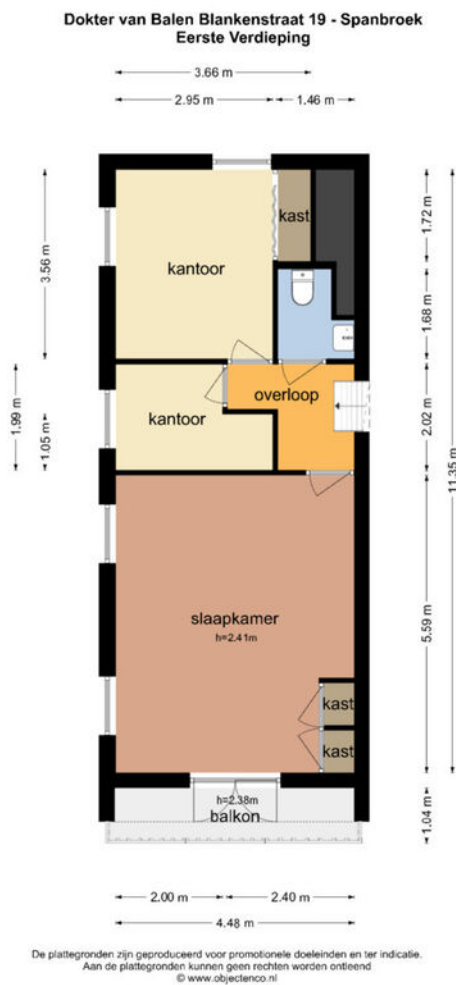


Plattegrond

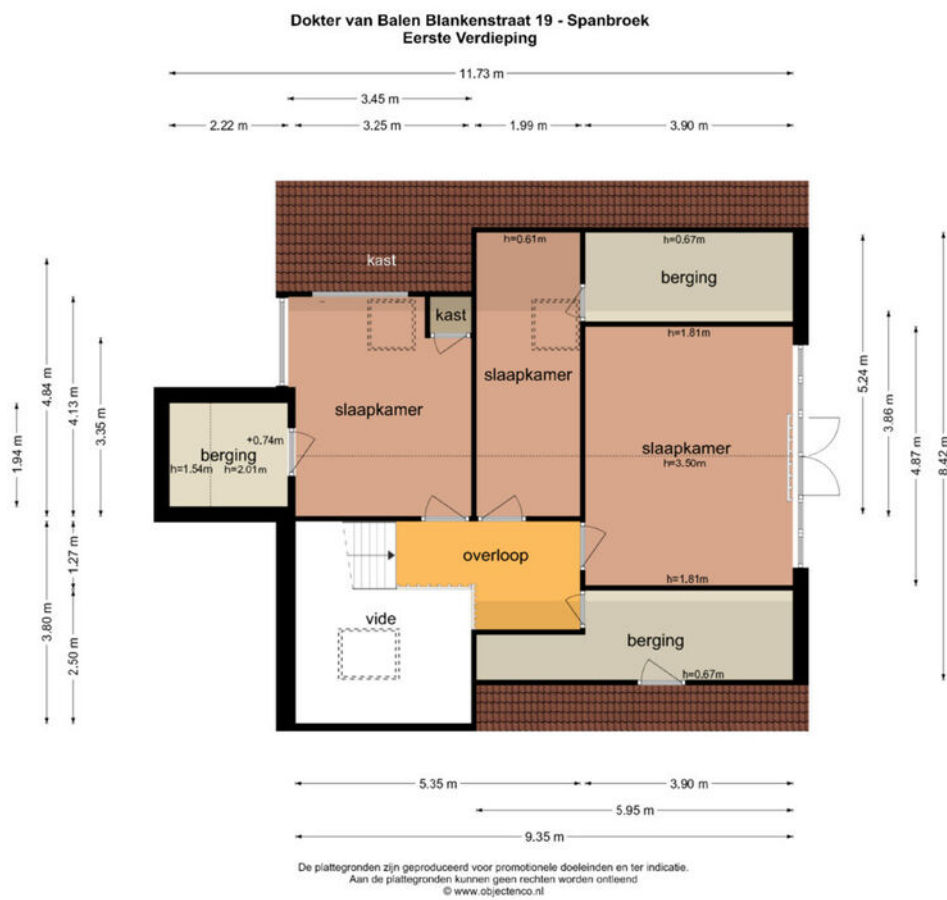


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond

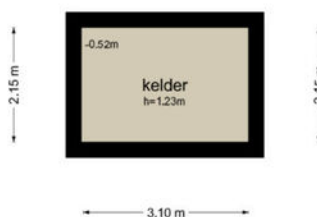


Plattegrond



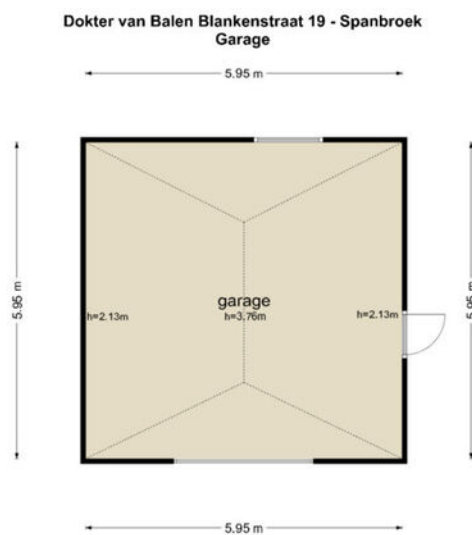
Plattegrond

Dokter van Balen Blankenstraat 19 - Spanbroek Kelder



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

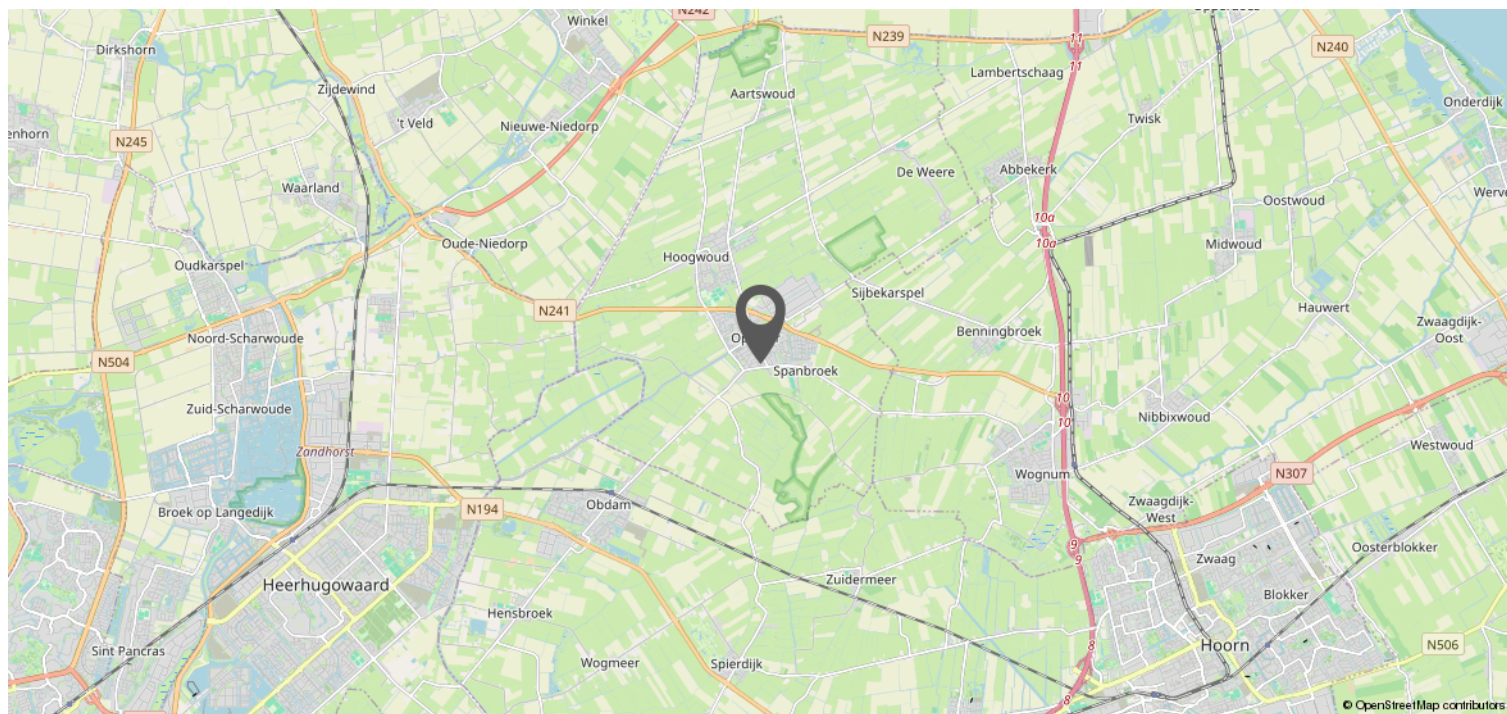
Kadastrale kaart

Uw referentie: vincent



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Opmeer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1613
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Dokter van Balen Blankenstraat 19, 1715 ES Spanbroek



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