

Royale eindwoning in Hoogwoud



HOOGWOUD | Pieter Bossenstraat 1



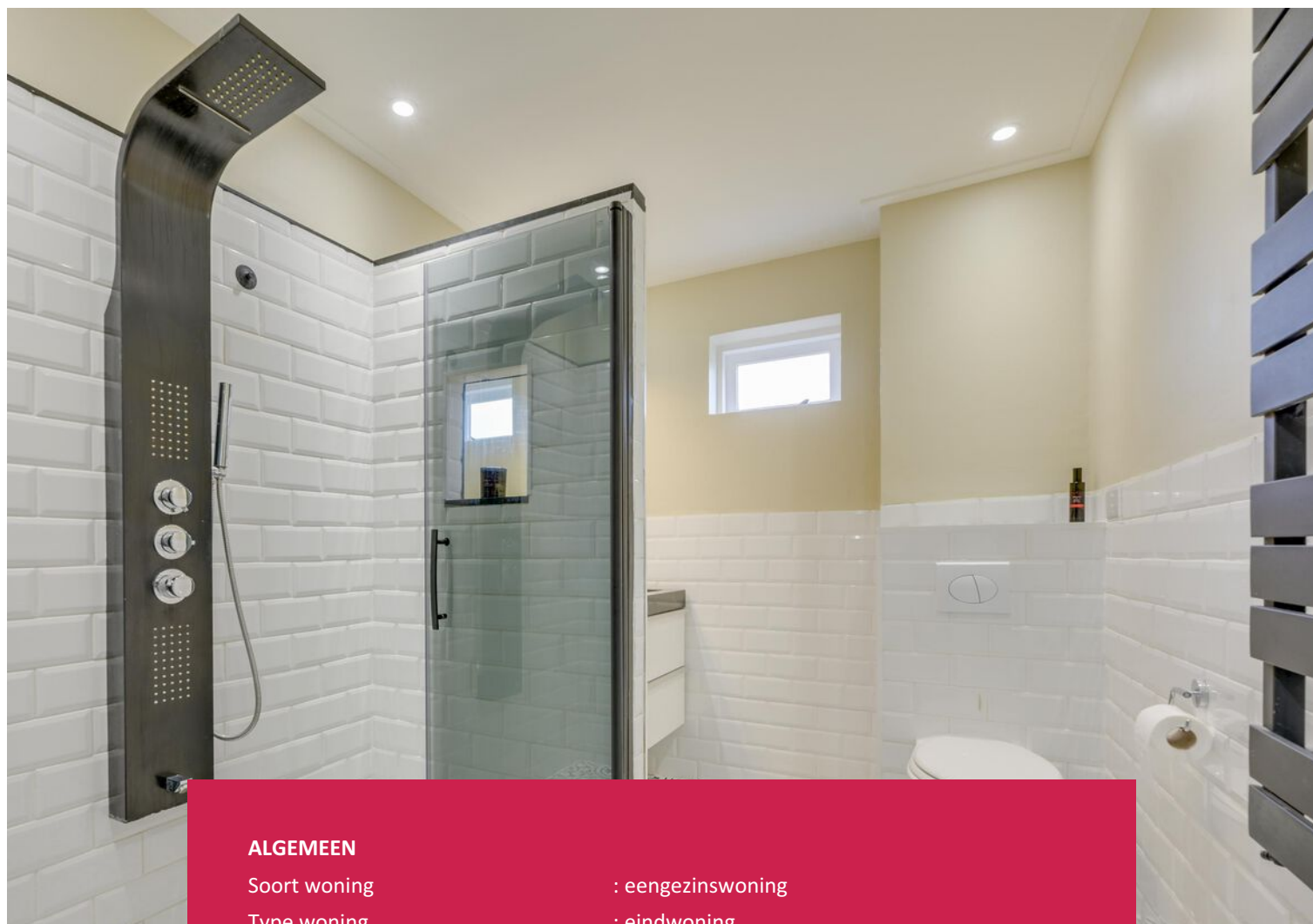
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: eindwoning
Bouwjaar	: 1972

WONING

Aantal kamers	: 6
Inhoud woning	: 527 m ³
Perceeloppervlakte	: 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Opmeer
Sectie : Q
Nummer : 2038, 2979

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel : 2019
Isolatie : muurisolatie
Energie label : C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Garage : vrijstaand steen, carport
Parkeergelegenheden : op eigen terrein



Omschrijving

Pieter Bossenstraat 1, 1718 AP Hoogwoud

In het gemoedelijke dorp Hoogwoud staat deze verrassend ruime hoekwoning van maar liefst 148 m². Een woning met volop leefruimte, een praktische indeling en een uitgebouwde begane grond die zorgt voor extra comfort. Met vijf slaapkamers, een royale woonkamer, parkeren op eigen terrein met carport en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt dit huis alle ingrediënten voor fijn gezinswonen. De begane grond is aan de voorzijde uitgebouwd, waardoor er een ruime en functionele indeling is ontstaan met een grote keuken en een separate bijkeuken. Dit geeft de woning nét dat beetje extra ten opzichte van vergelijkbare woningen. Daarnaast zorgen de aanwezige isolatiemaatregelen, waaronder bodem- en spouwmuurisolatie en volledig dubbel glas, voor een aangenaam wooncomfort.

INDELING

Begane grond:

Via de carport bereik je de voortuin en de entree in de uitbouw. De hal is voorzien van meterkast, toilet en een dakkoepel voor prettig daglicht. De hal biedt toegang tot de praktische bijkeuken met de wasmachine- drogeraansluiting. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken in lichte kleurstelling met granieten werkblad en kookeiland. De keuken is compleet uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Dankzij de situering in de uitbouw is hier volop werk- en bergruimte aanwezig. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is opvallend ruim van opzet, met voldoende plek voor een royale zithoek en een grote eettafel. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging aan de voorzijde (voorzien van elektra) en nog twee kleine extra bergingen in de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de tweede verdieping met voorzolder voorzien van CV-opstelling (2019) en nog twee goed bemeten slaapkamers.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is voorzien van een achterom en grenst aan een brede groenstrook, wat zorgt voor een prettig en vrij gevoel.

Ligging:

De woning heeft een gunstige ligging binnen het dorp. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder een supermarkt, bakker en slager. Ook basisscholen, kinderopvang en een natuurspeeltuin liggen in de directe omgeving. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de nabijgelegen sportverenigingen en sportvelden. Daarnaast is er een bushalte op loopafstand en zijn de uitvalswegen richting onder andere Hoorn, Alkmaar en Amsterdam goed bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

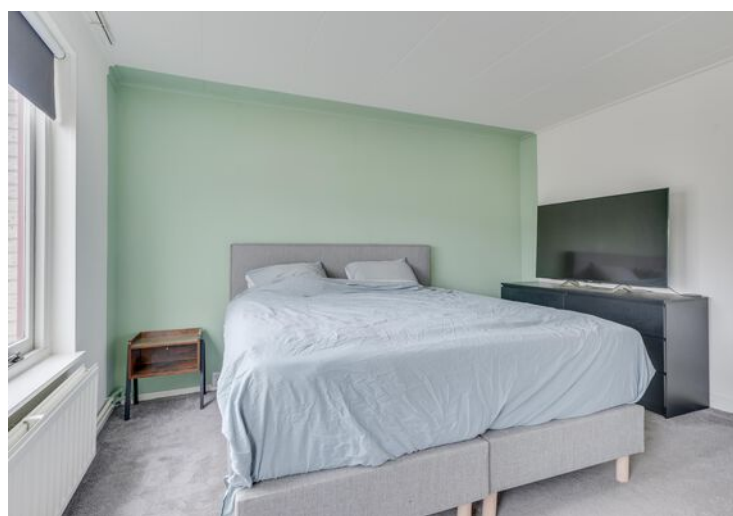
BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 148 m²;
- Hoekwoning met uitgebouwde begane grond;
- Vijf slaapkamers;
- Ruime keuken met kookeiland;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Parkeren op eigen terrein met carport;
- Tuin op het zuidwesten;
- Volledig voorzien van dubbel glas, behalve het badkamerraam;
- Oplevering in overleg.











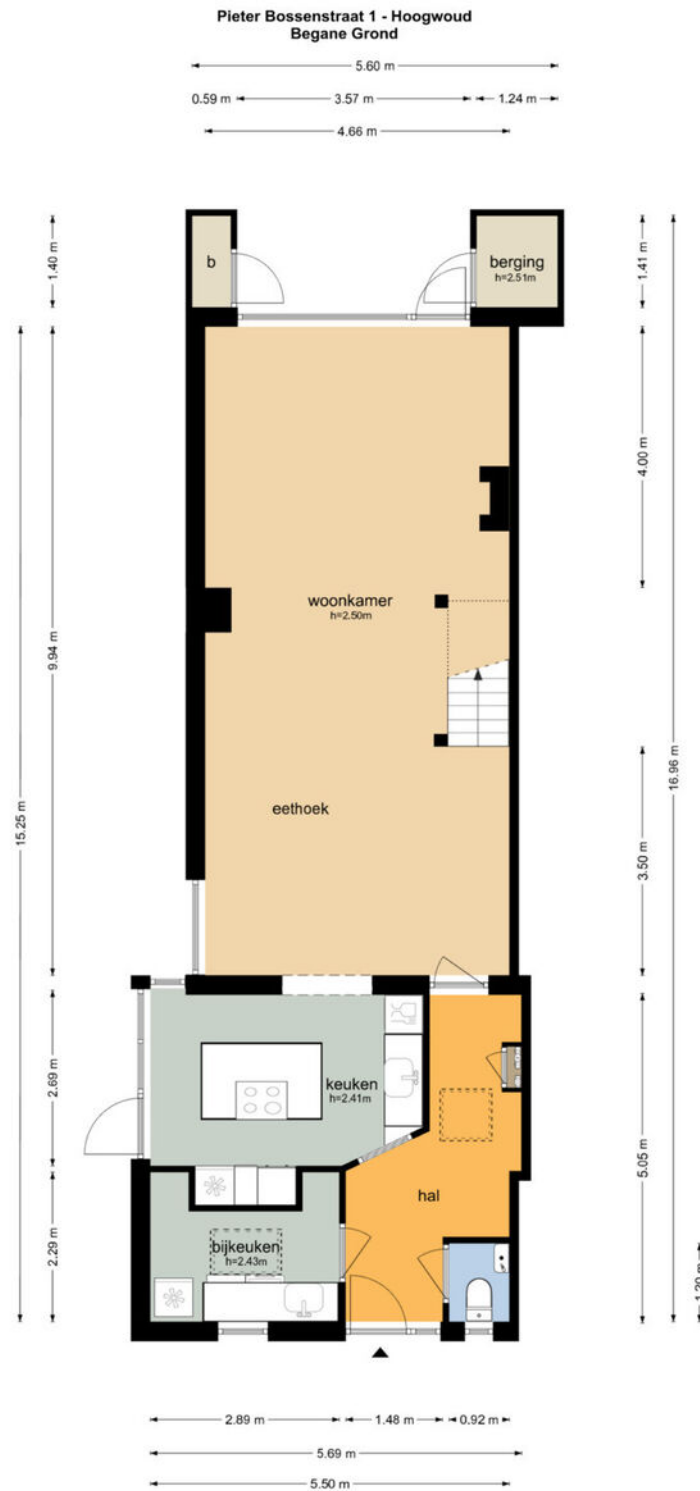






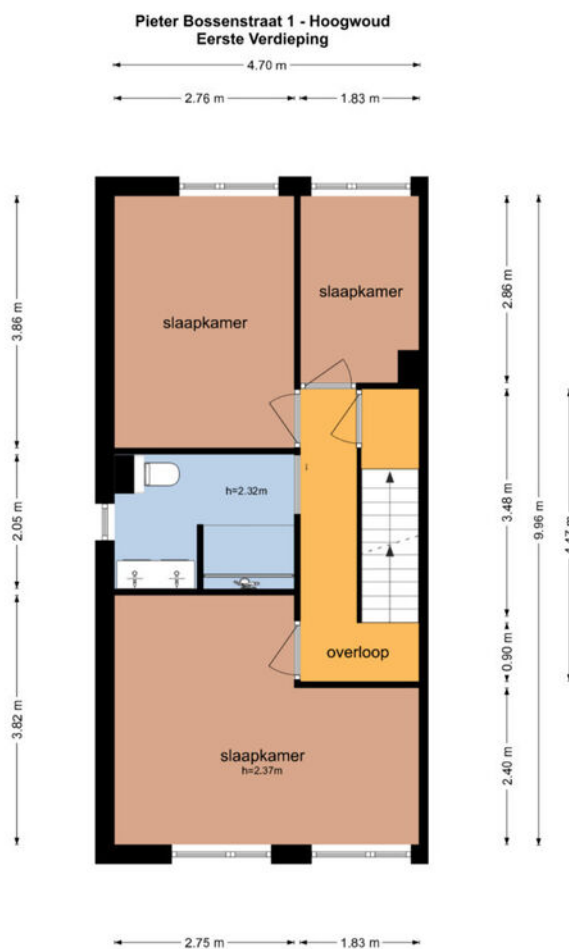


Plattegrond



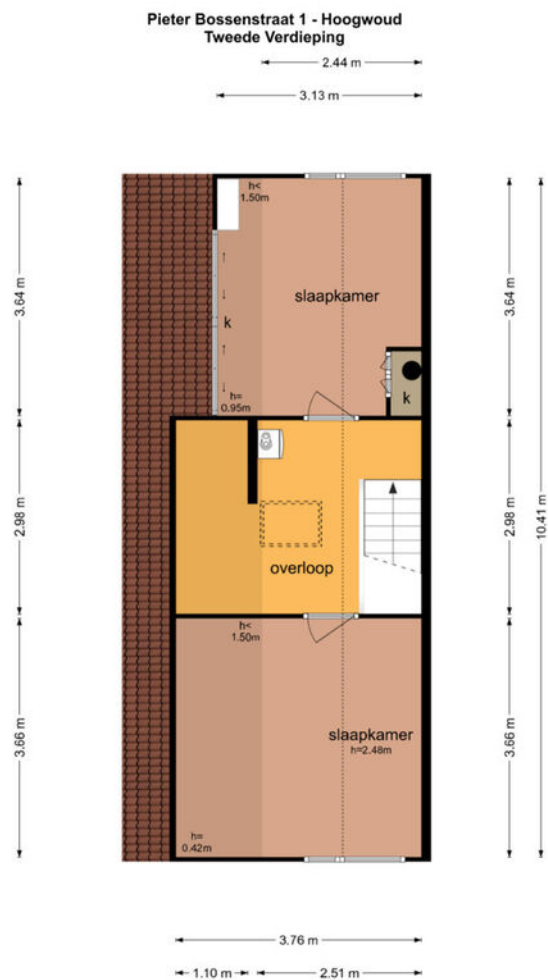
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



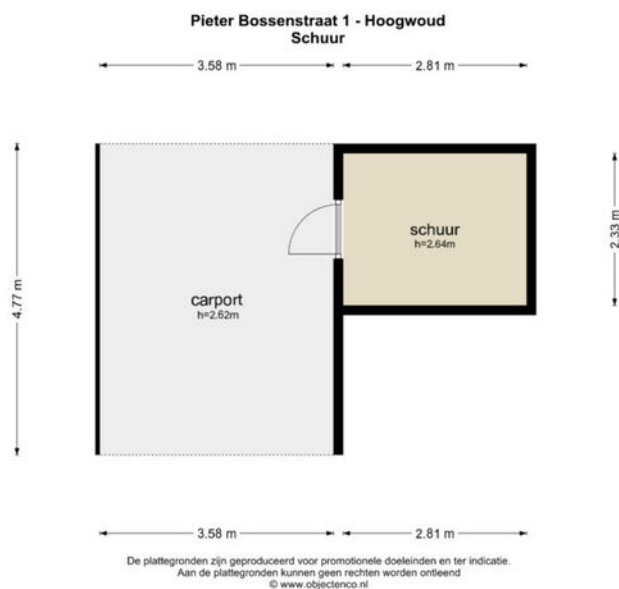
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



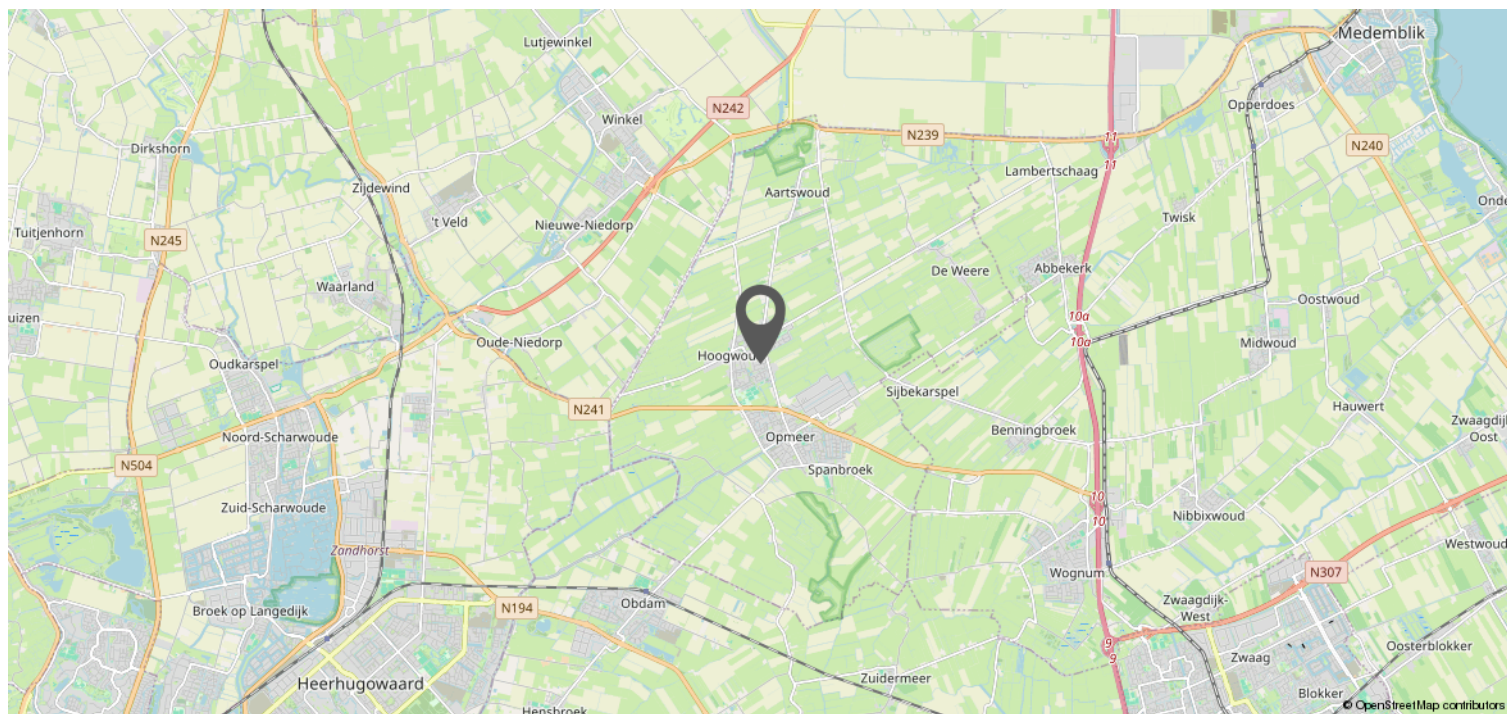
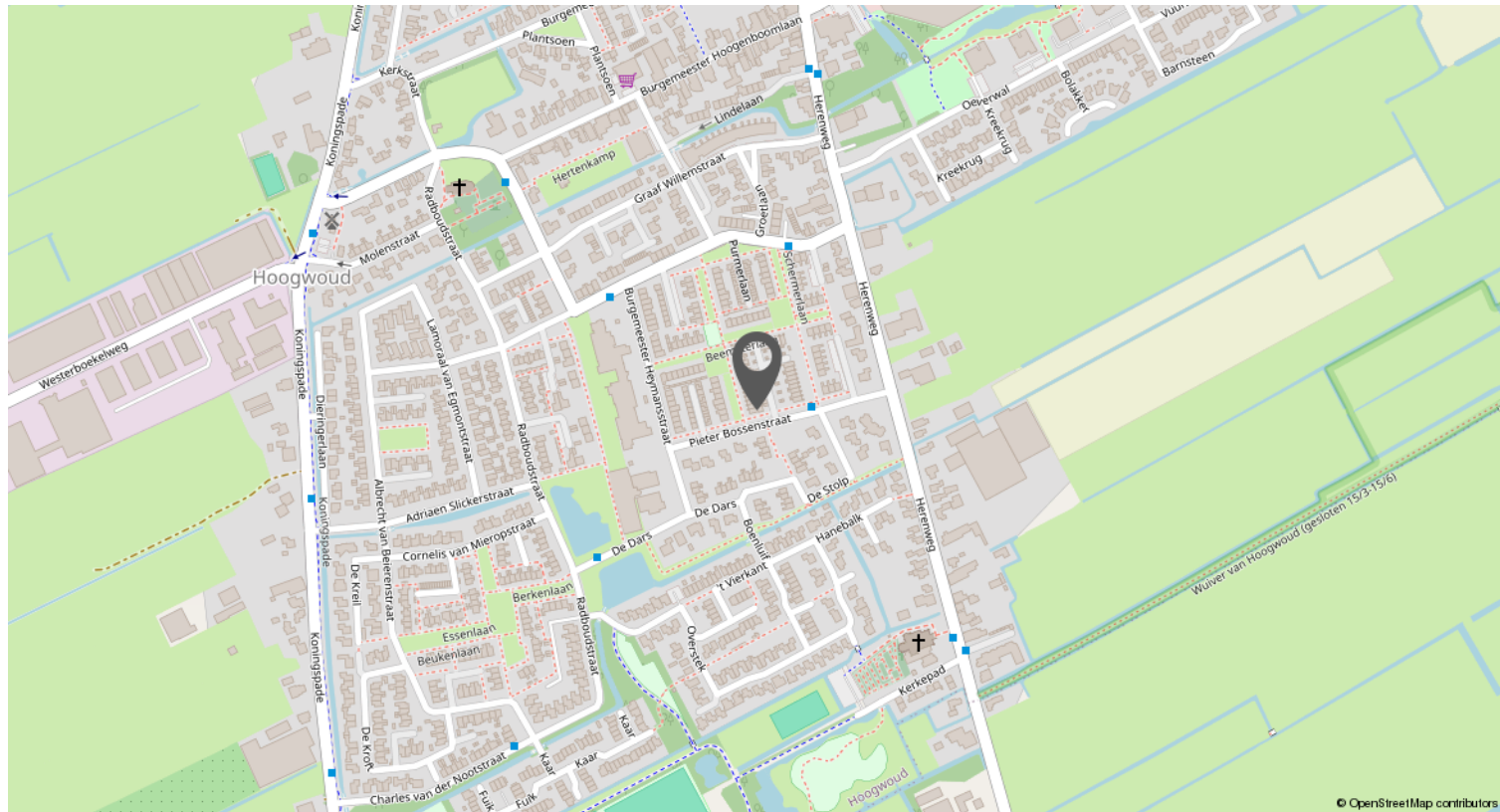
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart

Pieter Bossenstraat 1, 1718 AP Hoogwoud





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 mogelijk-heden 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 Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

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