

Indrukwekkende woonboerderij!



HEERHUGOWAARD | Kerkweg 18



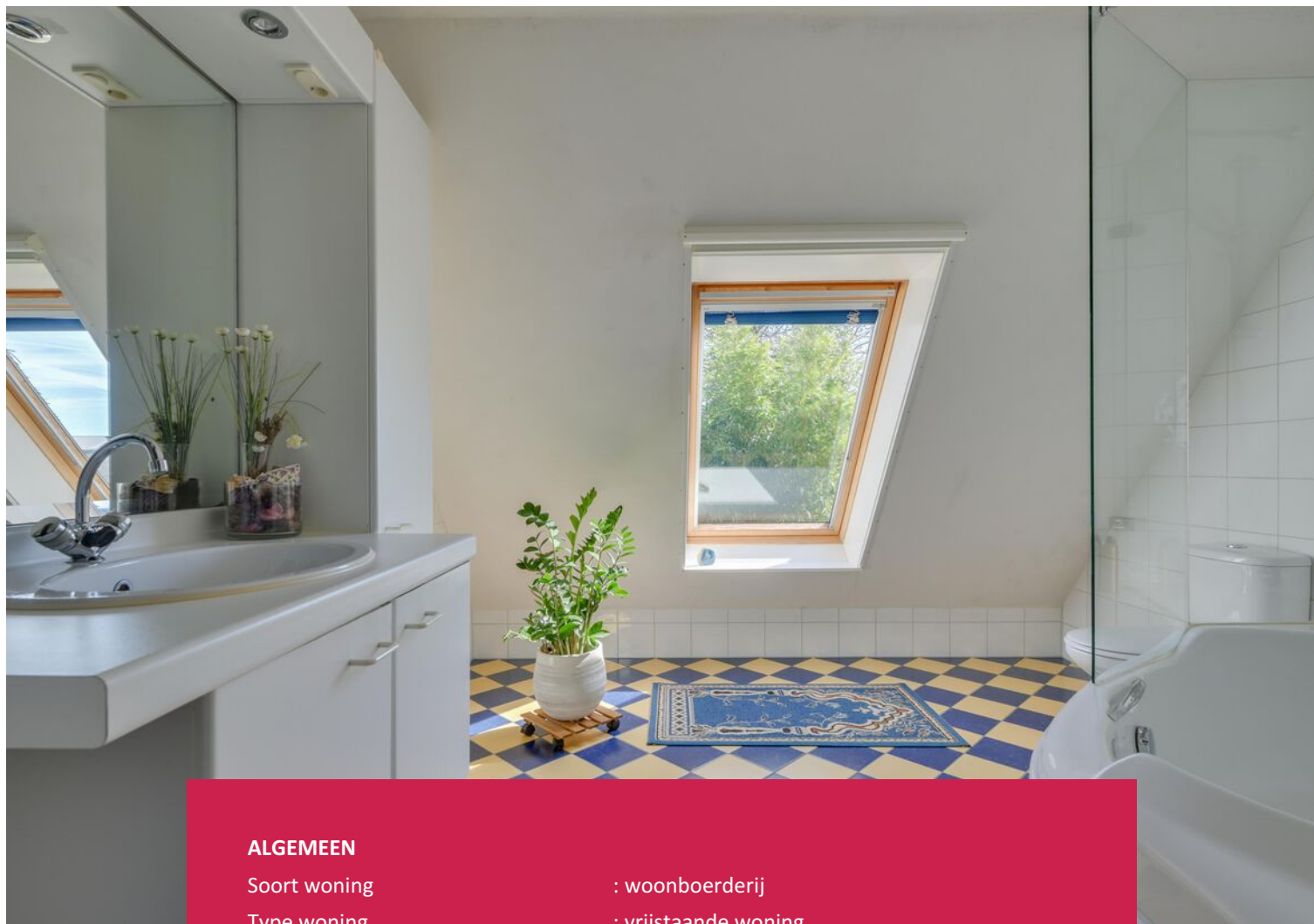
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: woonboerderij
Type woning	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1877

WONING

Aantal kamers	: 7
Inhoud woning	: 926 m ³
Perceeloppervlakte	: 1185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 233 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Heerhugowaard
Sectie : R
Nummer : 388

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2016
Isolatie : dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin : tuin rondom
Garage : vrijstaand hout
Parkeergelegenheden : op eigen terrein



Omschrijving

Kerkweg 18, 1704 DG Heerhugowaard

Aan de Kerkweg 18 in Heerhugowaard staat deze indrukwekkende woonboerderij, landelijk gelegen en omgeven door een werkelijk prachtige tuin met vrij uitzicht over de landerijen. Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen en waar je elke dag geniet van het buitenleven.

De woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd rond 1877, is na 1996 volledig opnieuw opgebouwd, waarbij uitsluitend het originele vierkant en de kapconstructie behouden zijn gebleven. Karakteristieke details zijn hierbij gerespecteerd, terwijl de woning bouwkundig volledig is vernieuwd en optimaal is geïsoleerd. De woning is door de jaren heen met veel zorg bewoond en onderhouden. Met een woonoppervlakte van maar liefst 233 m² en een perceel van 1185 m² biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor dubbele bewoning of werken aan huis.

INDELING:

Begane grond

Parkeren doe je op eigen terrein in één van de parkeervakken. Er is volop ruimte voor meerdere auto's. Via de entree bereik je de hal met meterkast en toiletruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruim kantoor met een eigen trap naar de 1e verdieping, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt voor een bedrijf aan huis of dubbele bewoning. Het woongedeelte beschikt eveneens over een eigen trap naar de verdieping, waardoor er sprake is van 2 afzonderlijke opgangen.

De zitkamer vormt een sfeervolle en lichte leefruimte met fraai uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de woonkamer, royaal opgezet en met diverse indelingsmogelijkheden. In de woonkamer is nog een deel van de originele gestapelde stenen fundering zichtbaar, wat bijdraagt aan het karakter van de woning.

De keuken ligt centraal in de woning en sluit aan op de bijkeuken. De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en is mede door de hoogte een bijzonder prettige ruimte.

In de bijkeuken vind je extra praktische ruimte, de c.v.-opstelling en de wasmachineaansluiting. Vanuit hier heb je toegang tot buiten. Daarnaast is er via een vlizotrap een praktische zolderruimte boven de bijkeuken bereikbaar.

Verder bevindt zich op de begane grond een slaapkamer en een badkamer, wat de woning geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet en beschikt over zowel mechanische ventilatie als een raam.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allen van goed formaat en bieden volop ruimte voor een gezin, gastenverblijf of werkruimtes. Dankzij de dubbele trapopgang is deze verdieping flexibel in te delen en te gebruiken.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een hoekbad met douche, toilet en wastafel.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Deze verdieping bestaat uit een volwaardige ruimte met daglicht via een dakraam en een aparte technische ruimte/berging. De ruimte is momenteel in gebruik als bergzolder, maar kan indien gewenst worden ingericht als extra kamer.

Buitenruimte en garage

De woning beschikt over een schitterende tuin rondom met meerdere zitplekken. Zo is er een heerlijke plek aan het water met vrij uitzicht over de landerijen, waar je in alle rust kunt genieten van de omgeving. Ook is er een fraaie kas aanwezig, ideaal voor liefhebbers van tuinieren.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Op het pad zijn 2 vaste parkeerplaatsen gecreëerd, maar er is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

De vrijstaande houten schuur/garage (bouwjaar 2009) van circa 27 m² is een ruime en multifunctionele ruimte, die naast opslag of het stallen van een auto ook uitstekend geschikt is als atelier of hobbyruimte. De schuur is onder architectuur gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing en geïsoleerde garagedeuren.

Ligging

De woonboerderij is gelegen aan de Kerkweg in Veenhuizen (gemeente Heerhugowaard), binnen de bebouwde kom aan een 30 km-weg, in een rustige en groene omgeving met vrij uitzicht. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonboerderij oorspronkelijk uit 1877, na 1996 volledig opnieuw opgebouwd (m.u.v. kapconstructie)
- Woonoppervlakte circa 233 m²
- Perceel van 1185 m²
- 5 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Dubbele trapopgang, geschikt voor dubbele bewoning of werken aan huis
- Vrijstaande, onder architectuur gebouwde houten schuur (2009), volledig geïsoleerd
- Prachtige tuin met meerdere zitplekken, kas en uitzicht over landerijen
- Gevelkozijnen uitgevoerd in iroko (duurzaamheidsklasse 1)
- Gootlijsten en gevelbetimmering uitgevoerd in red cedar
- Vrijdragende, fabrieksmatig geïsoleerde begane grondvloer met hoge isolatiewaarde
- Verdiepingsvloeren en dakconstructie hoogwaardig geïsoleerd
- Kap geïsoleerd met steenwol en gipsplaten, met gunstig effect op brandverzekering
- Binnenwanden begane grond uitgevoerd in holle baksteen (goede isolatie en scheurarm)
- Zinken goten aan de binnenzijde bekleed met kunststof (i.v.m. rieten kap)

















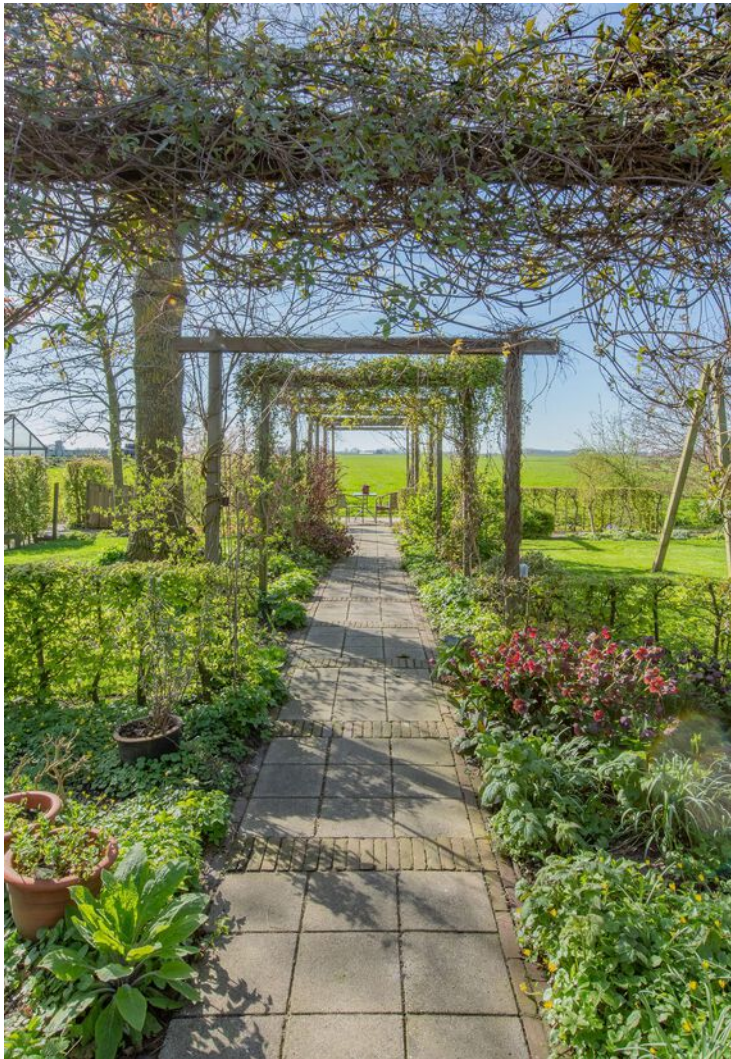
















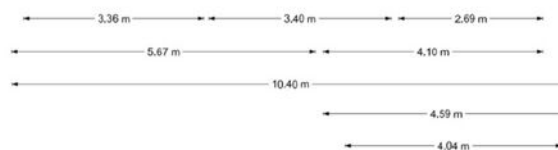
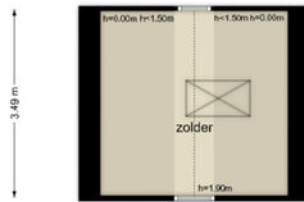
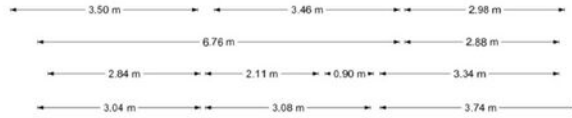
Plattegrond



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

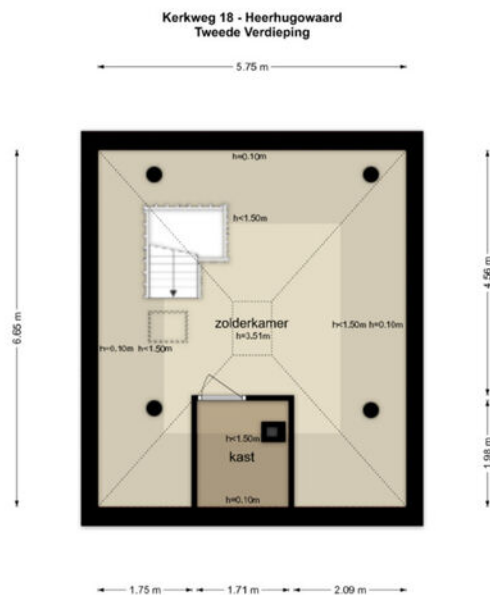
Plattegrond

Kerkweg 18 - Heerhugowaard
Eerste Verdieping



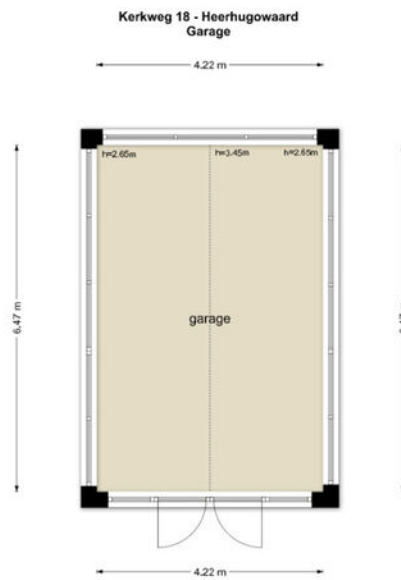
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obgecken.nl

Plattegrond



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

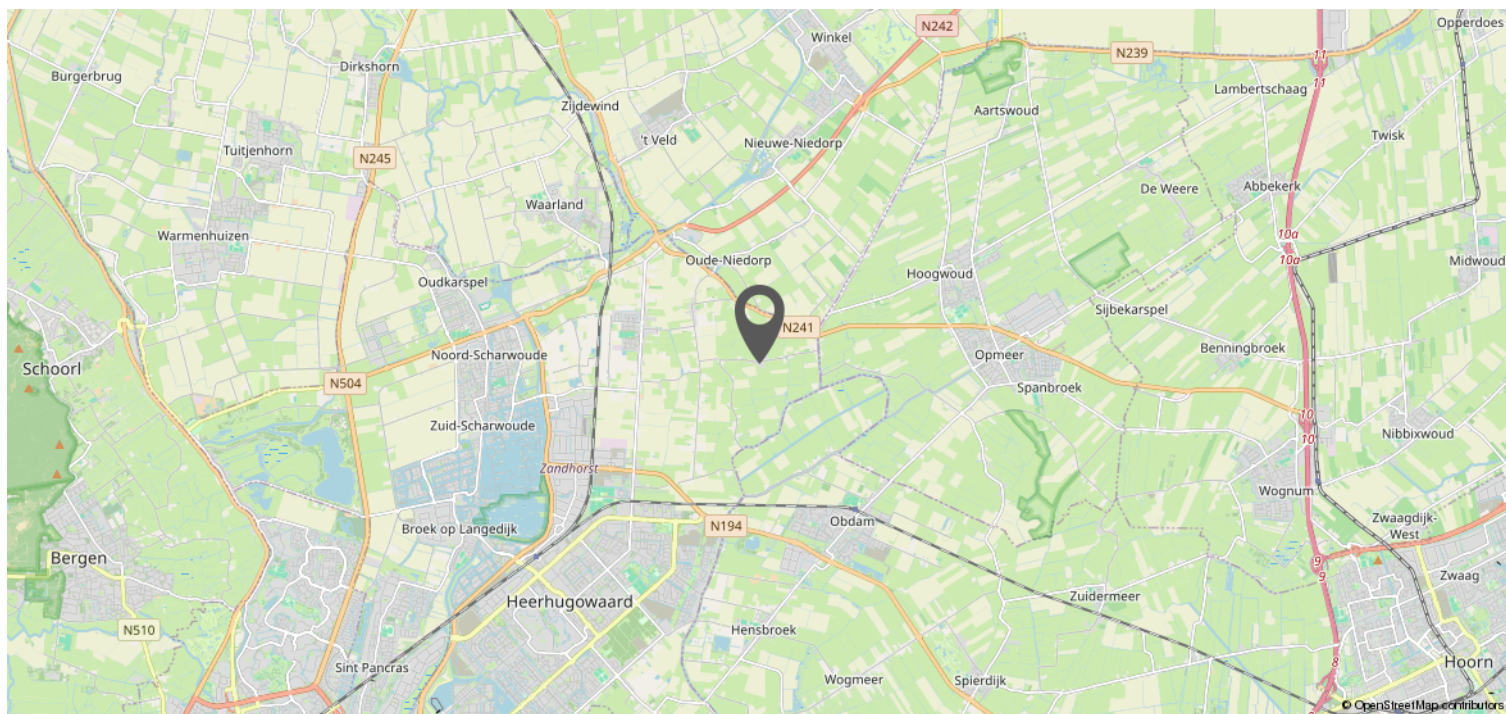
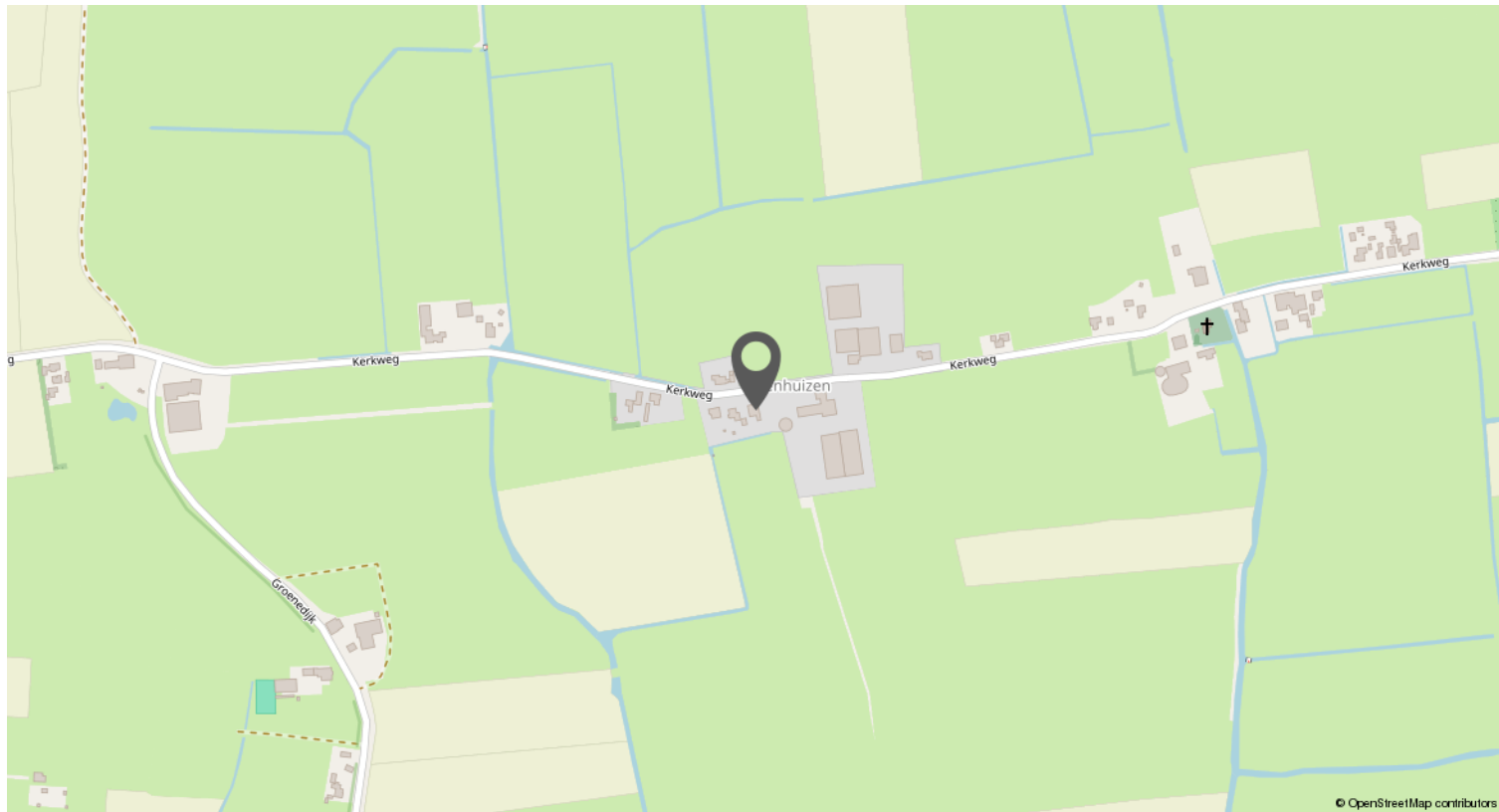
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Kerkweg 18, 1704 DG Heerhugowaard





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 (mondelijke) 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 gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je 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

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

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