

Ruime hoekwoning met garage!



SINT PANCRAS | Stuimellaan 37



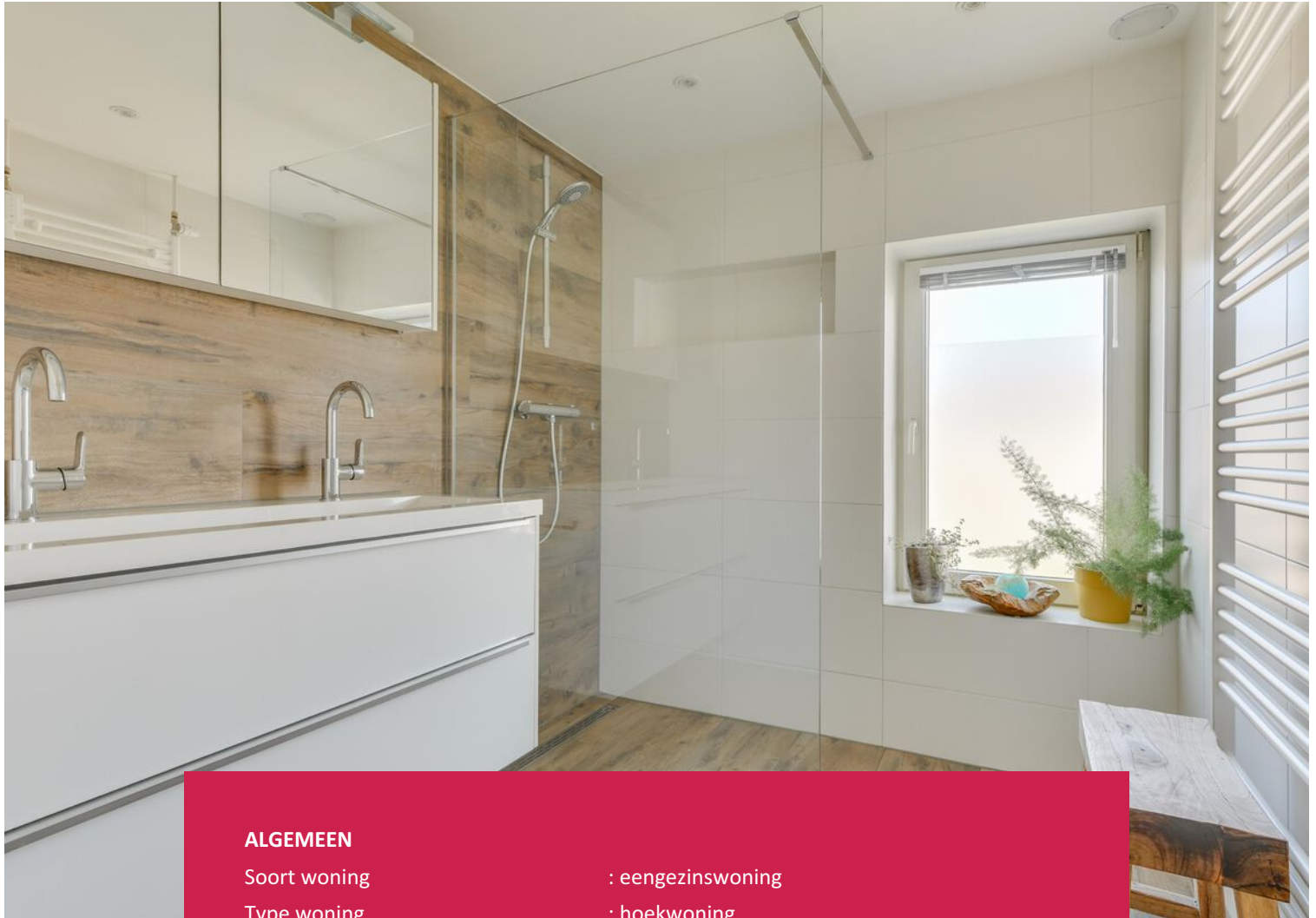
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

| | |
|--------------|-------------------|
| Soort woning | : eengezinswoning |
| Type woning | : hoekwoning |
| Bouwjaar | : 1972 |

WONING

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Aantal kamers | : 4 |
| Inhoud woning | : 458 m ³ |
| Perceeloppervlakte | : 235 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 105 m ² |

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Sint Pancras
Sectie : A
Nummer : 3957

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
houtkachel, elektrische verwarming
Bouwjaar CV ketel : 2012
Isolatie : volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin : achtertuin, voortuin
Garage : aangebouwd steen



Omschrijving

Stuimellaan 37, 1834 GA Sint Pancras

Te koop aangeboden: een ruime en sfeervolle eengezinswoning met garage aan de Stuimellaan 37 in Sint Pancras!

Ben je op zoek naar een comfortabele en goed onderhouden hoekwoning op een rustige locatie in het geliefde Sint Pancras? Dan is Stuimellaan 37 absoluut een bezichtiging waard. Deze verzorgde eengezinswoning combineert ruimte, sfeer en praktische woonkwaliteit op een fijne plek met volop groen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De woning ligt aan een rustige straat met aan de voorzijde een groene strook, wat zorgt voor een prettige en vrije uitstraling. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving. Ook Alkmaar en recreatiegebied Geestmerambacht zijn snel bereikbaar. Binnen tref je een warm en verzorgd thuis. De woonkamer is heerlijk licht en sfeerol ingericht, met als echte eyecatcher de houtkachel, perfect voor gezellige avonden. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken uit 2016. Deze is praktisch ingericht en in de afgelopen periode op diverse punten vernieuwd met nieuwe inbouwapparatuur, waardoor je hier direct comfortabel kunt koken. Vanuit de woning stap je de ruime achtertuin op het noordoosten in. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zitplekken, groen of speelruimte. Een fijne tuin waar je de gehele dag van het zonnetje kunt genieten. Ook aan de buitenzijde is de woning de afgelopen jaren goed onderhouden. Zo is de gevel in 2021 opnieuw gestraald, gevoegd, geïmpregneerd en daarmee weer in uitstekende staat gebracht.

INDELING

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is ruim en licht en heeft dankzij de houtkachel en houten vloer een warme, uitnodigende sfeer. De keuken aan de achterzijde dateert uit 2016 en is voorzien van diverse vernieuwde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de tuin toegang tot een vrijstaande stenen berging en toegang tot een ruime garage met een ruime vliering voor extra bergingruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en separaat toiletruimte.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt extra ruimte met een voorzolder met opstelling witgoed aansluiting en CV ketel. Verder een derde slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- 12 Zonnepanelen;
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen;
- Ruime voortuin met volgende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen aan rustige straat met groene strook aan de voorzijde;
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel;
- Royale achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Gehele gevel rondom in 2021 opnieuw gestraald, gevoegd en geïmpregneerd;
- Goed onderhouden woning met veel wooncomfort;
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen en uitvalswegen.



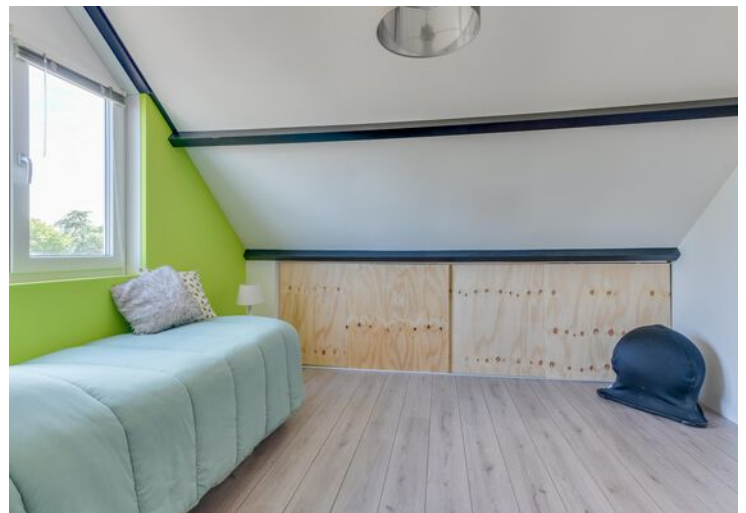
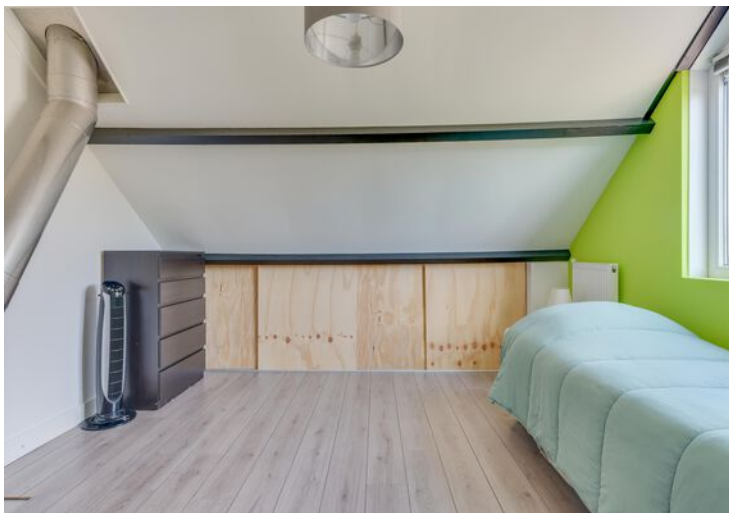














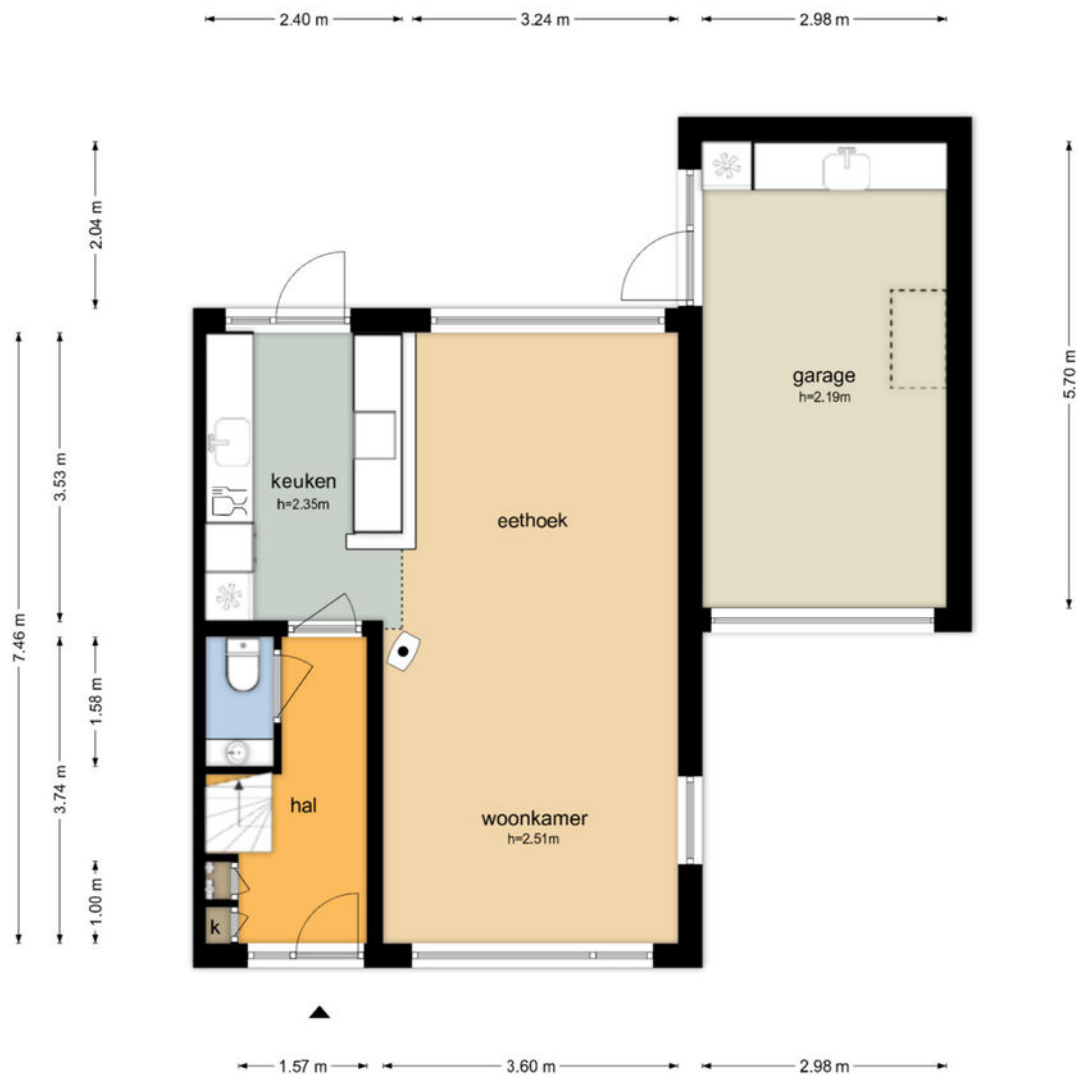






Plattegrond

Stuimellaan 37 - Sint Pancras Begane Grond



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

Plattegrond

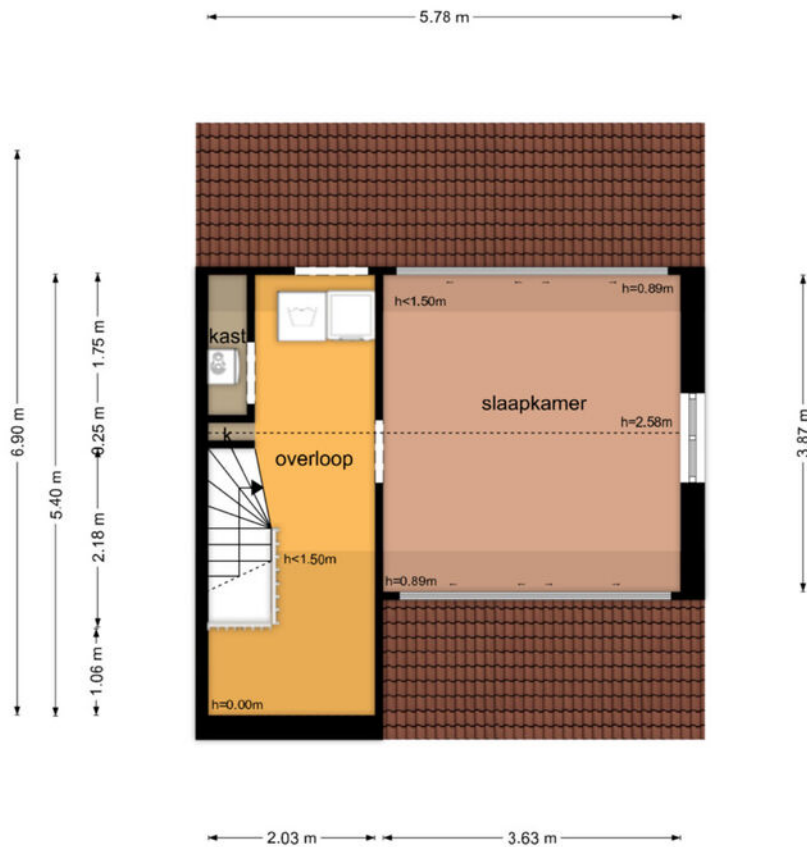
Stuimellaan 37 - Sint Pancras Eerste Verdieping



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

Plattegrond

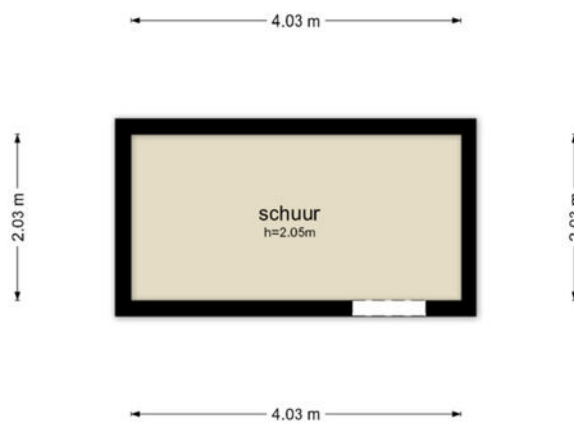
Stuimellaan 37 - Sint Pancras
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

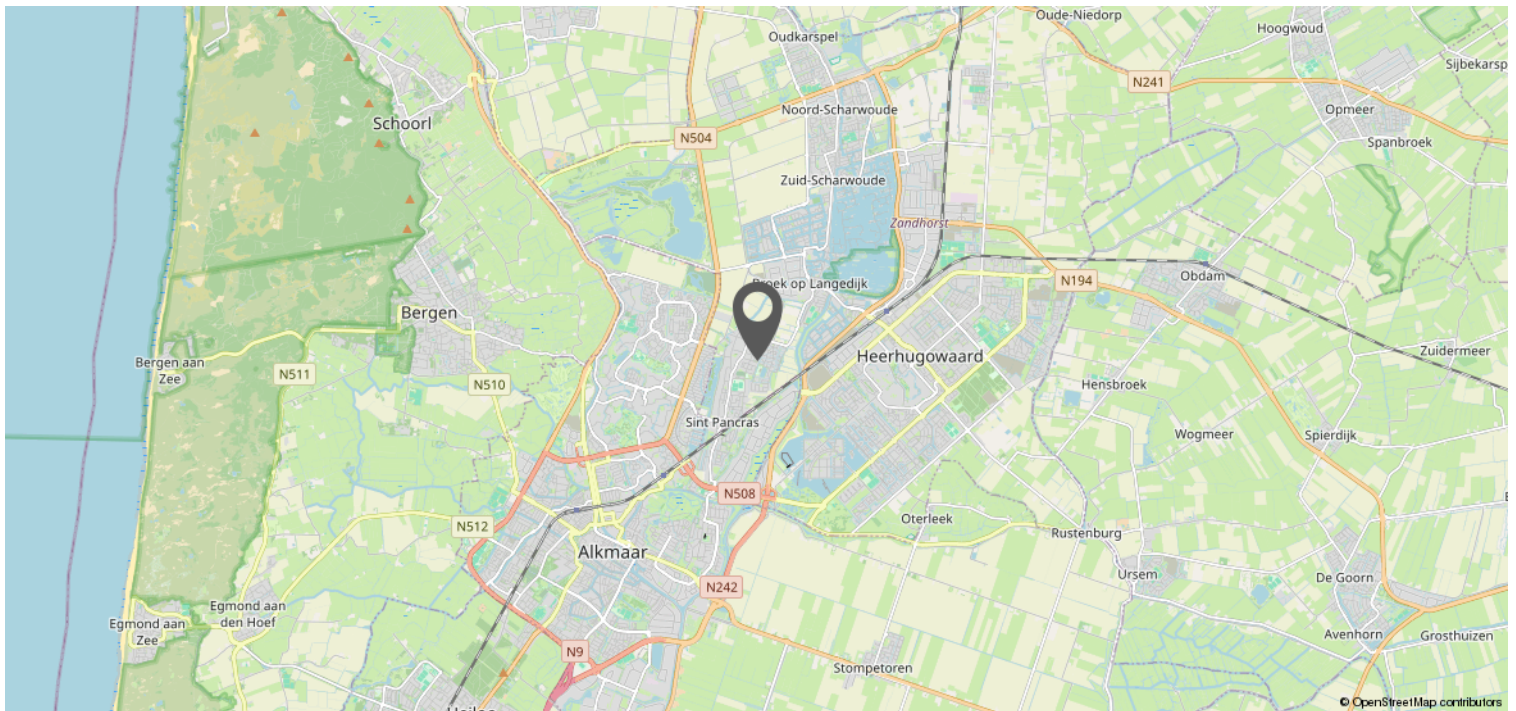
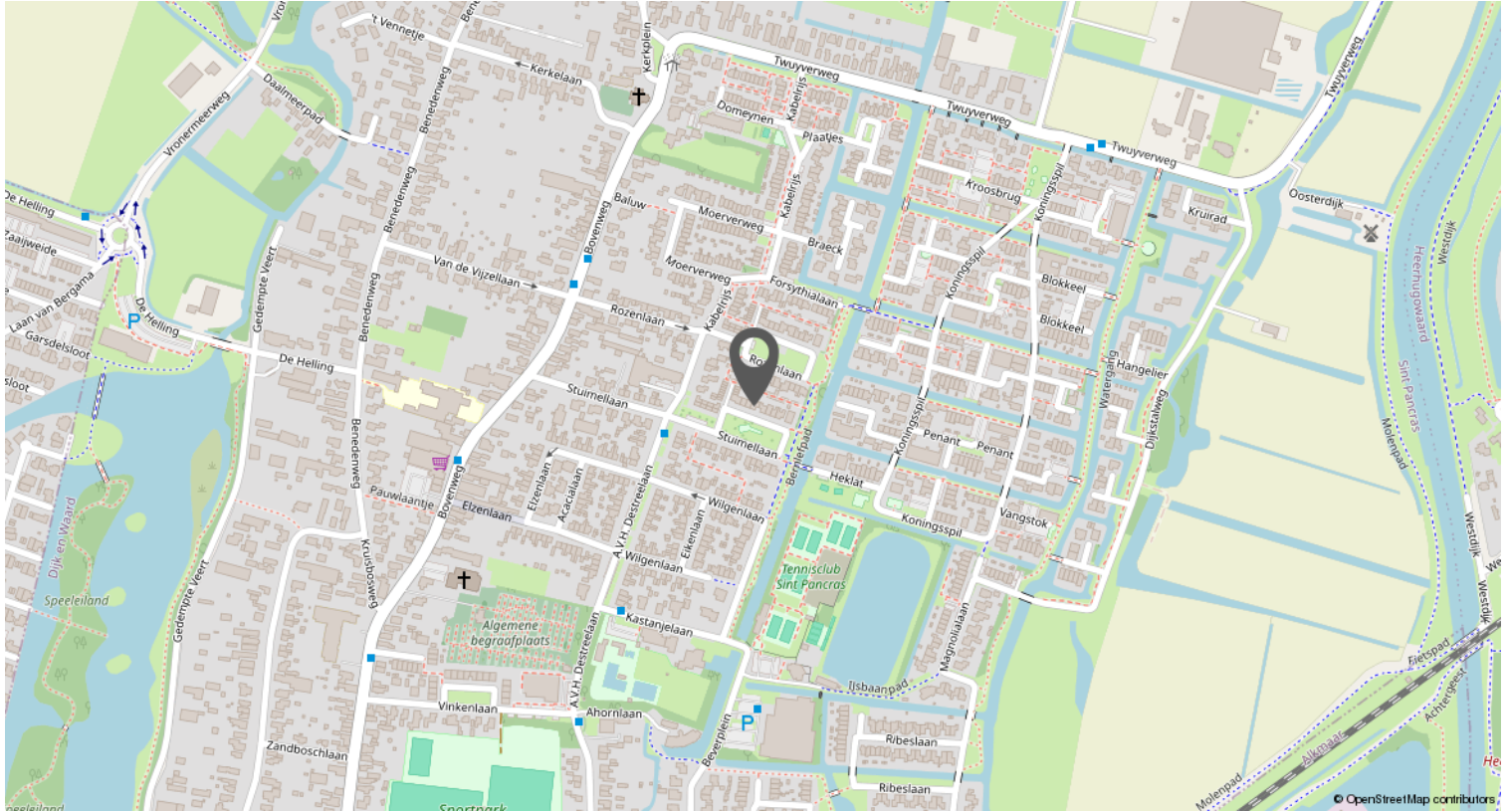
Stuimellaan 37 - Sint Pancras Schoor



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

Locatie op de kaart

Stuimellaan 37, 1834 GA Sint Pancras



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 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 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