

Unieke woning!! "De Skuur"



HEERHUGOWAARD | Laan van Broekhorn 72



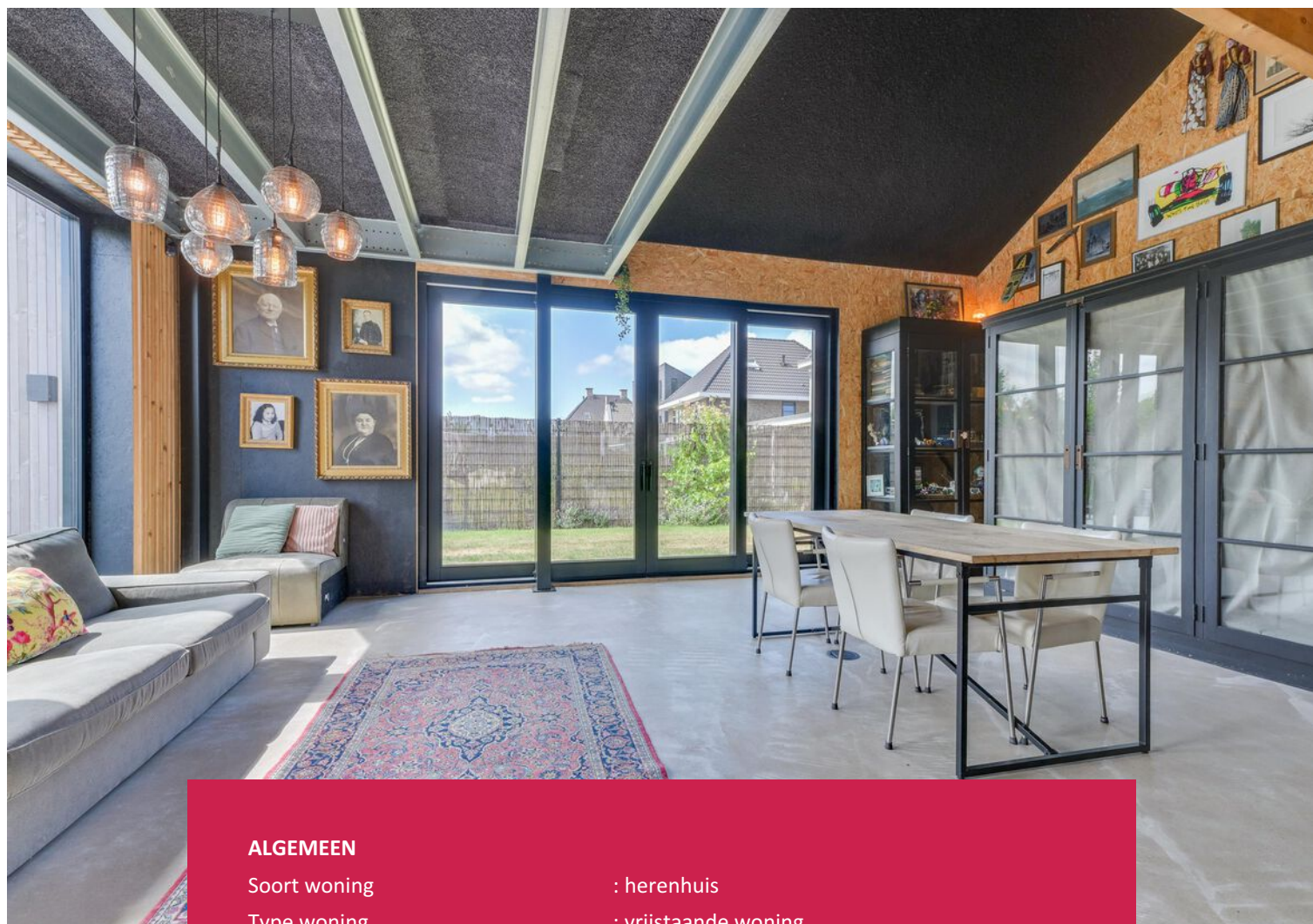
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: herenhuis
Type woning	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 2024

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 1693 m ³
Perceeloppervlakte	: 732 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 267 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Heerhugowaard
Sectie	: O
Nummer	: 6314

INSTALLATIES & ISOLATIE

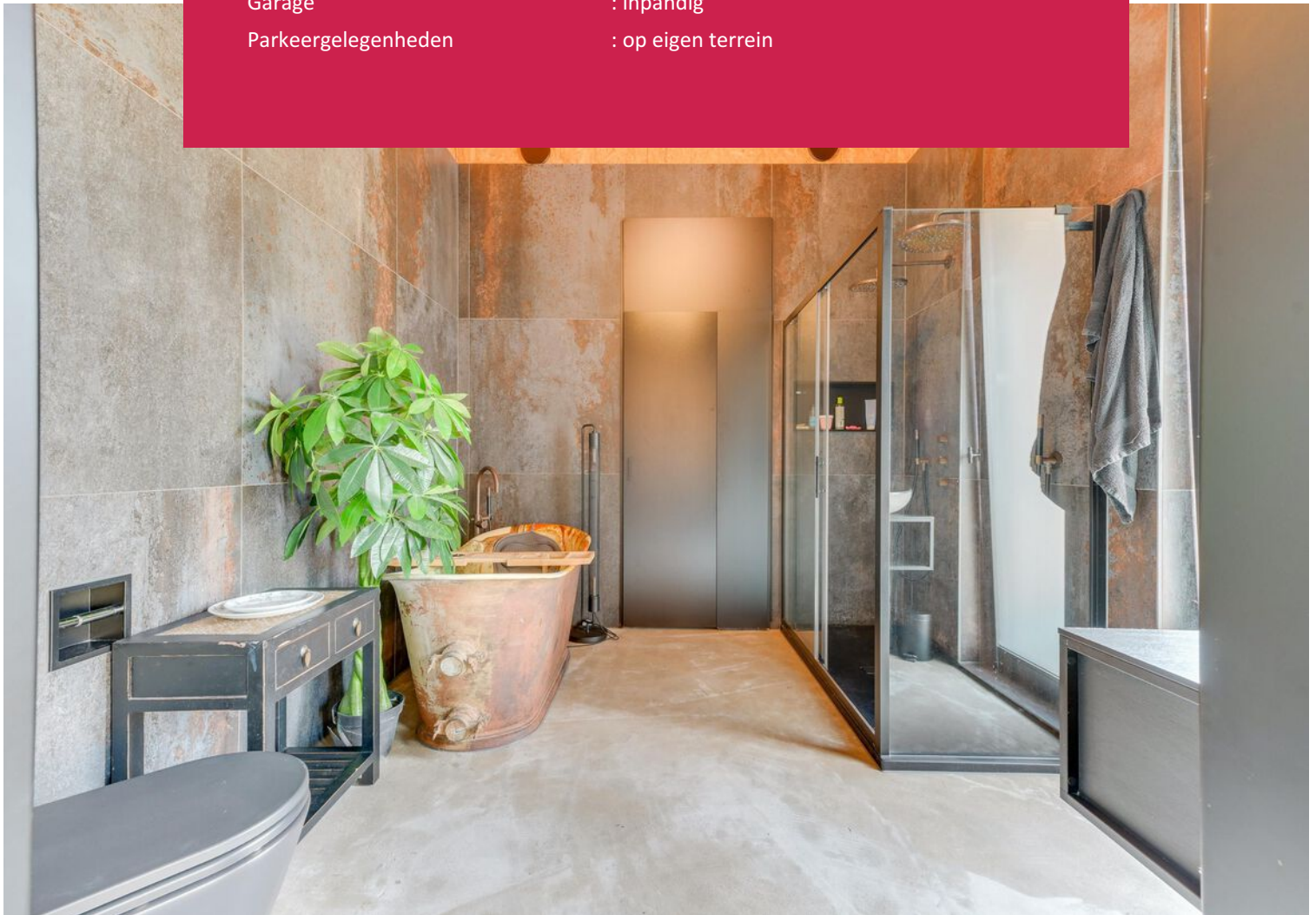
Verwarming	: vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Energie label	: A+++

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg
-------------	--------------

TUIN & GARAGE

Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: tuin rondom
Garage	: inpandig
Parkeergelegenheden	: op eigen terrein



Omschrijving

Laan van Broekhorn 72, 1704 MC Heerhugowaard

Welkom in De Skuur! Een woning met karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden!

Sommige woningen spreken iedereen aan. De Skuur is daar niet één van. En dat is juist haar kracht. Ben jij op zoek naar een woning die anders is dan alle andere? Een plek waar wonen, werken en hobby's samenkomen?

Dan is dit jouw kans. De huidige indeling is misschien niet voor iedereen de ideale woonopzet, maar voor de koper die mogelijkheden ziet, ligt hier een unieke kans om een droomwoning volledig naar eigen smaak en woonwensen te realiseren.

De Skuur biedt een combinatie die je zelden tegenkomt: een royale woonruimte, meerdere slaapkamers en badkamers op de begane grond én een enorme multifunctionele werkplaats met kantoor, berging, entresols en magazijn.

Of je nu een ondernemer bent, een fanatieke hobbyist, meerdere auto's bezit of op zoek bent naar ruimte voor een caravan of camper; hier kan het allemaal.

Misschien kies je ervoor om de huidige werkplaats te behouden. Misschien betrek je deze juist volledig bij de woning en creëer je een spectaculaire leefruimte, speelkamer, atelier of wellness. De mogelijkheden zijn vrijwel eindeloos en maken deze woning tot een object met enorm veel potentie.

INDELING

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte die deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer met aangrenzende eetkamer vormt samen met de open keuken het gezellige hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin.

Via de centrale gang bereik je drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet en de technische ruimte. Hierdoor is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Aan de voorzijde bevindt zich het unieke gedeelte van De Skuur: de royale werkplaats met een aparte kantoorruimte, berging en eigen voorzieningen. Een ruimte die vandaag de dag dienstdoet als werk- en opslagruimte, maar zich eenvoudig laat aanpassen aan jouw eigen wensen.

Op de verdieping vind je diverse entresols, een magazijn, bergingen en meerdere vide's. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden als opslagruimte, hobbyruimte, atelier, fitnessruimte of extra werkruimte.

BUITENLEVEN

Ook buiten biedt De Skuur volop mogelijkheden. De ruime voorzijde wordt momenteel gebruikt als opslag- en parkeerruimte en biedt plaats aan meerdere auto's, een camper, caravan of aanhanger. Uiteraard kun je deze ruimte ook geheel anders invullen, passend bij jouw woonwensen of werkzaamheden.

De tuin biedt daarnaast volop ruimte om in alle rust te genieten van het buitenleven.

BIJZONDERHEDEN

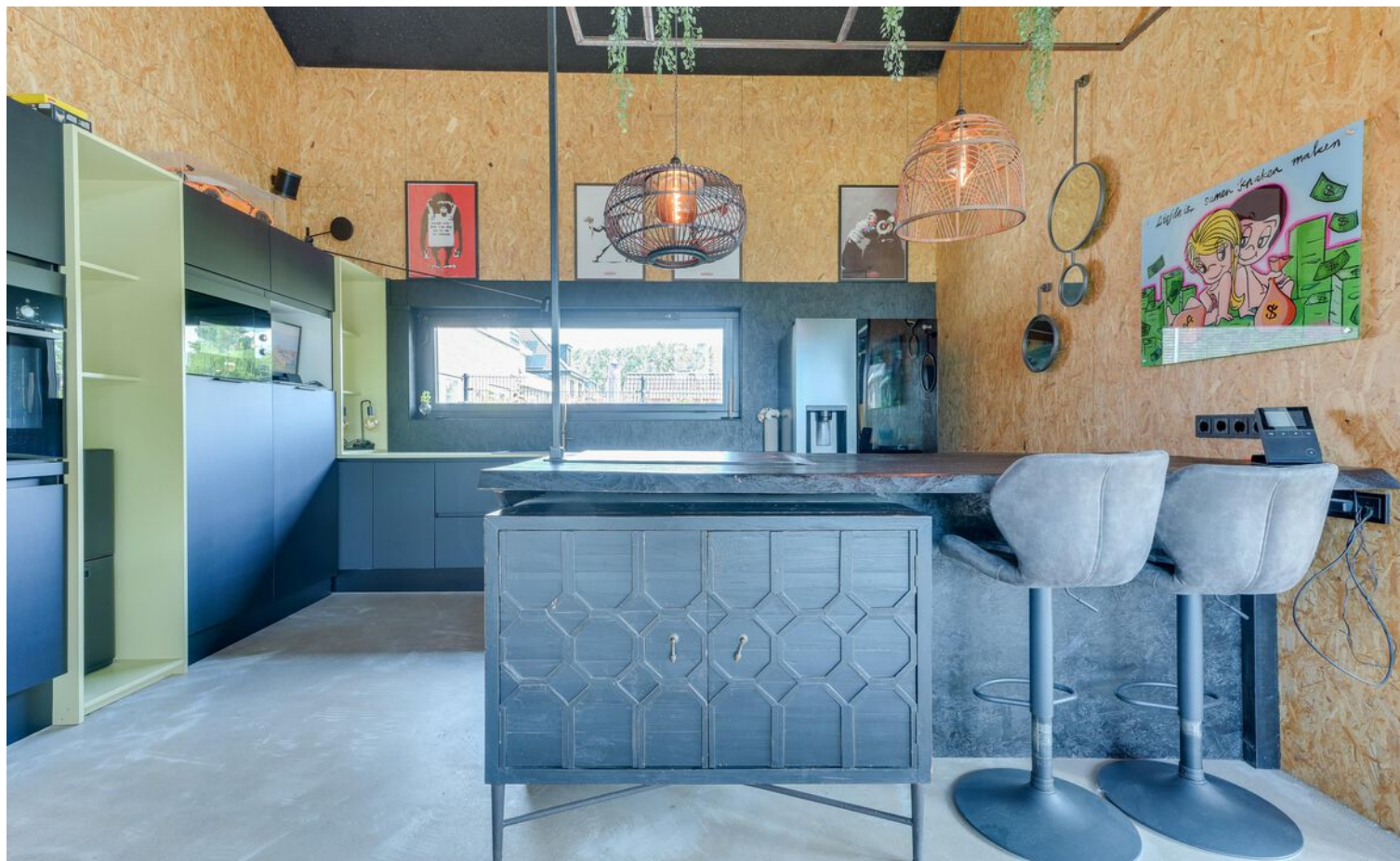
- Vrijstaande woning met een uniek karakter;
- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamers en badkamer op de begane grond;
- Royale woonkamer met open keuken;
- Drie slaapkamers op de begane grond;
- Grote multifunctionele werkplaats;
- Kantoorruimte, berging en magazijn aanwezig;
- Verdieping met meerdere entresols en vide's;
- Geschikt voor wonen en werken aan huis;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Ideaal voor het stallen van meerdere auto's, een caravan of camper;
- Volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

De Skuur is geen standaard woning. Het is een plek vol mogelijkheden voor mensen die verder kijken dan de huidige indeling.

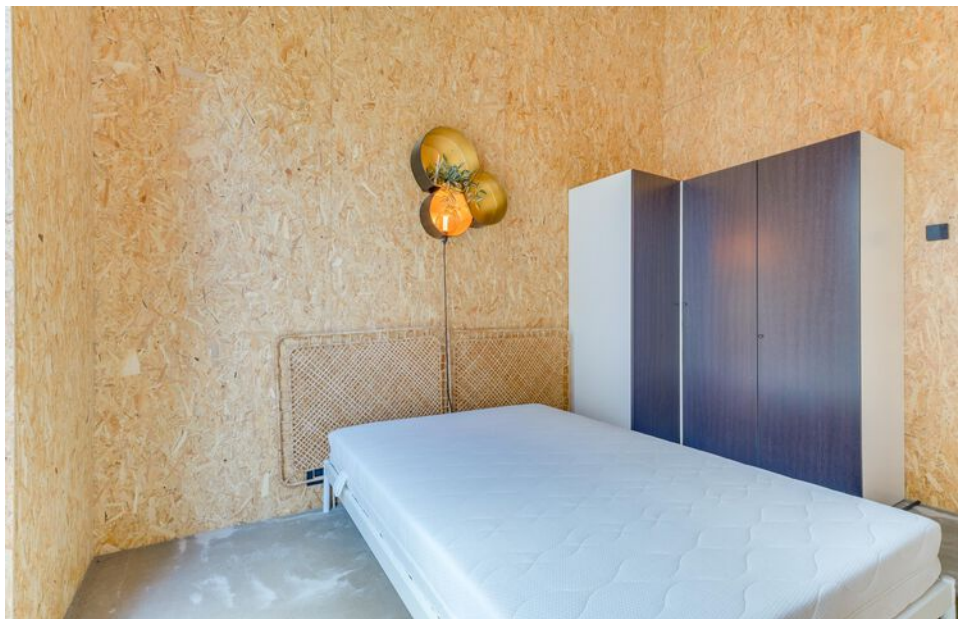
Zie jij de potentie? Dan nodigen wij je graag uit om zelf de ruimte, het karakter en de ongekende mogelijkheden van deze bijzondere woning te komen ervaren.

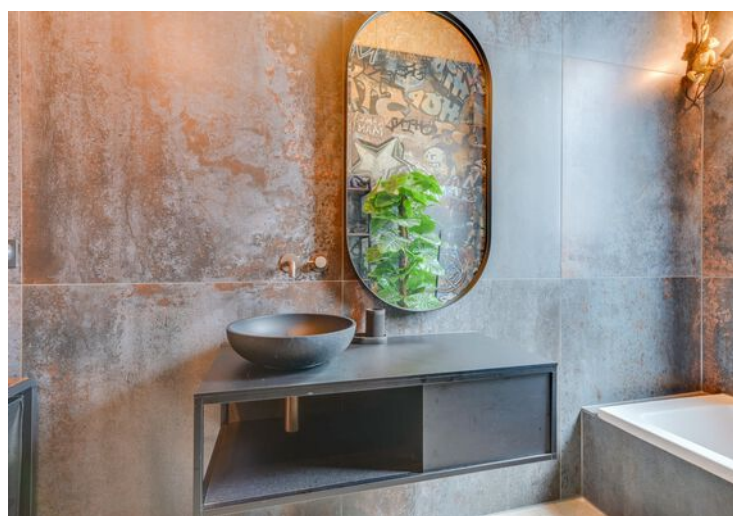
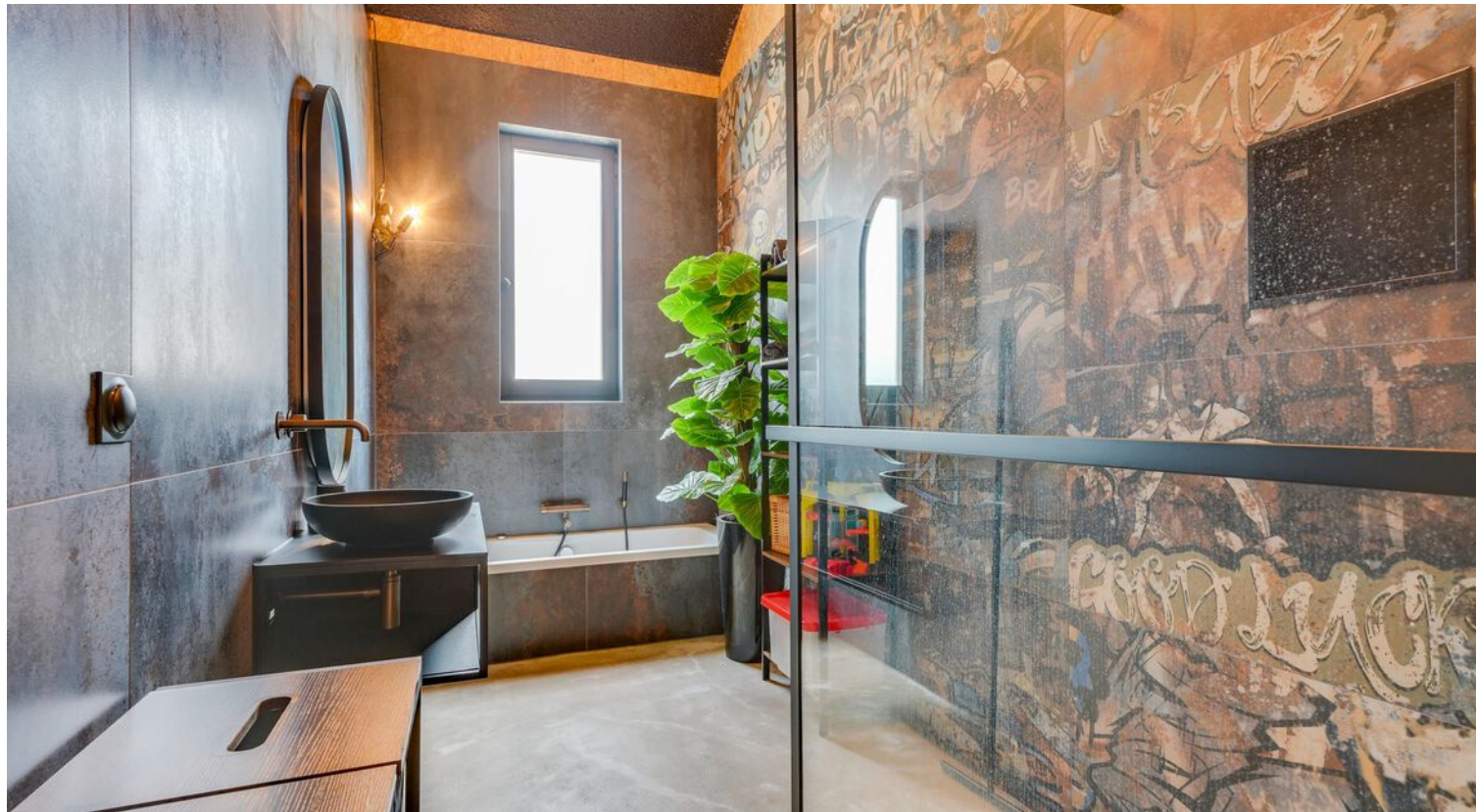


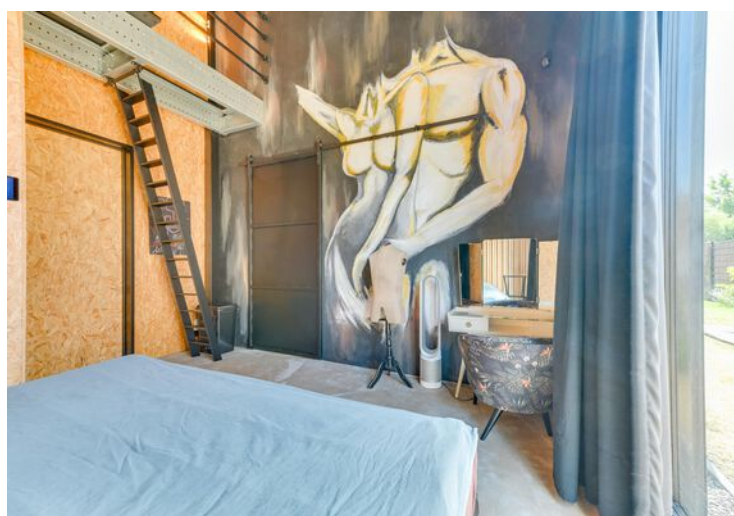
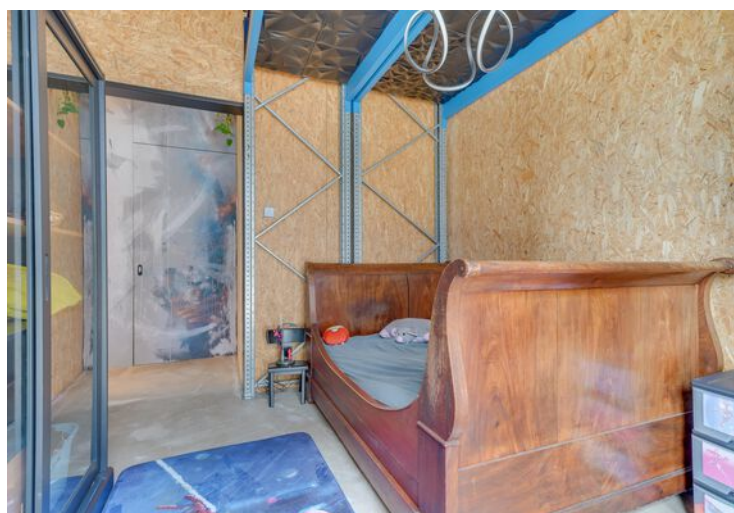
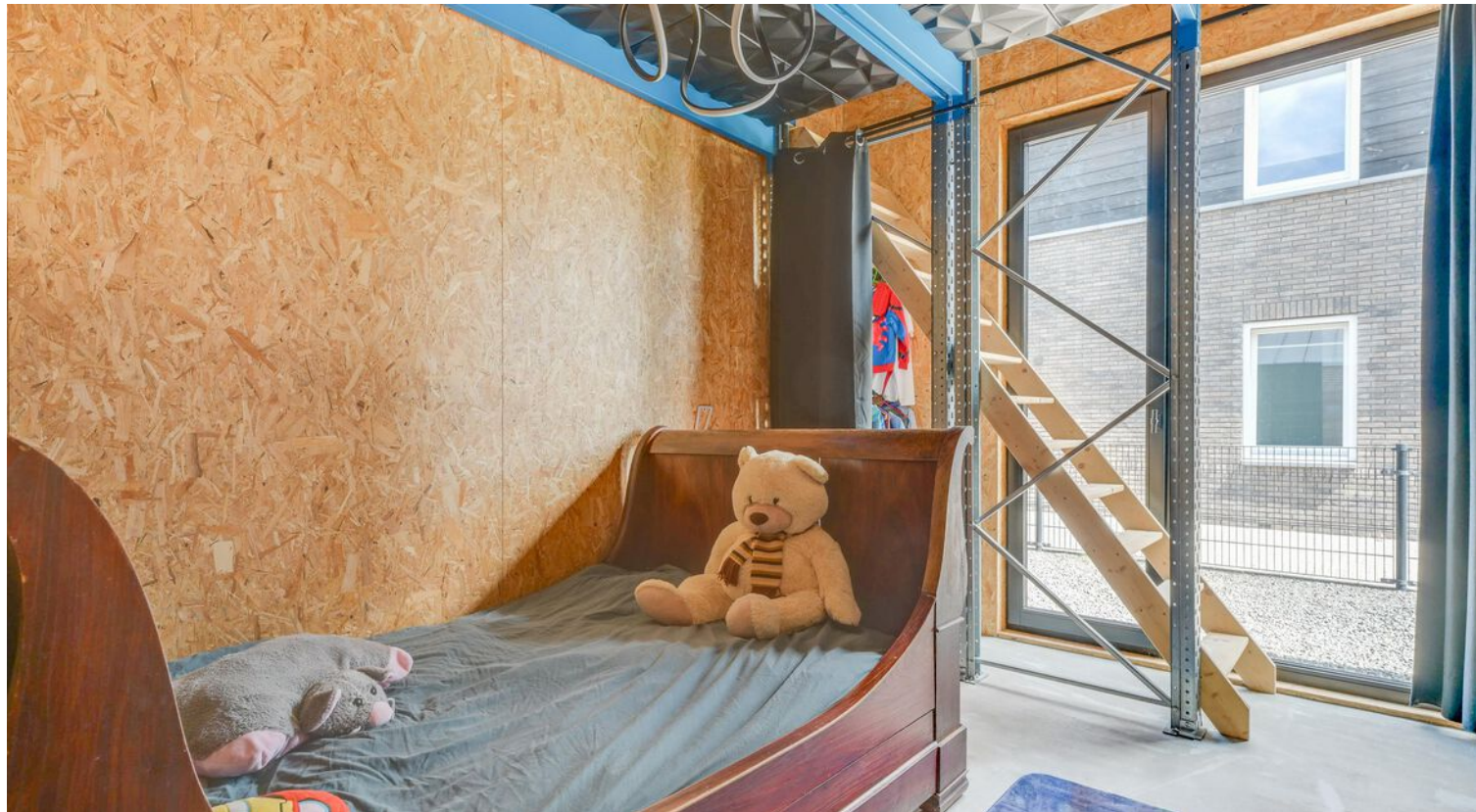


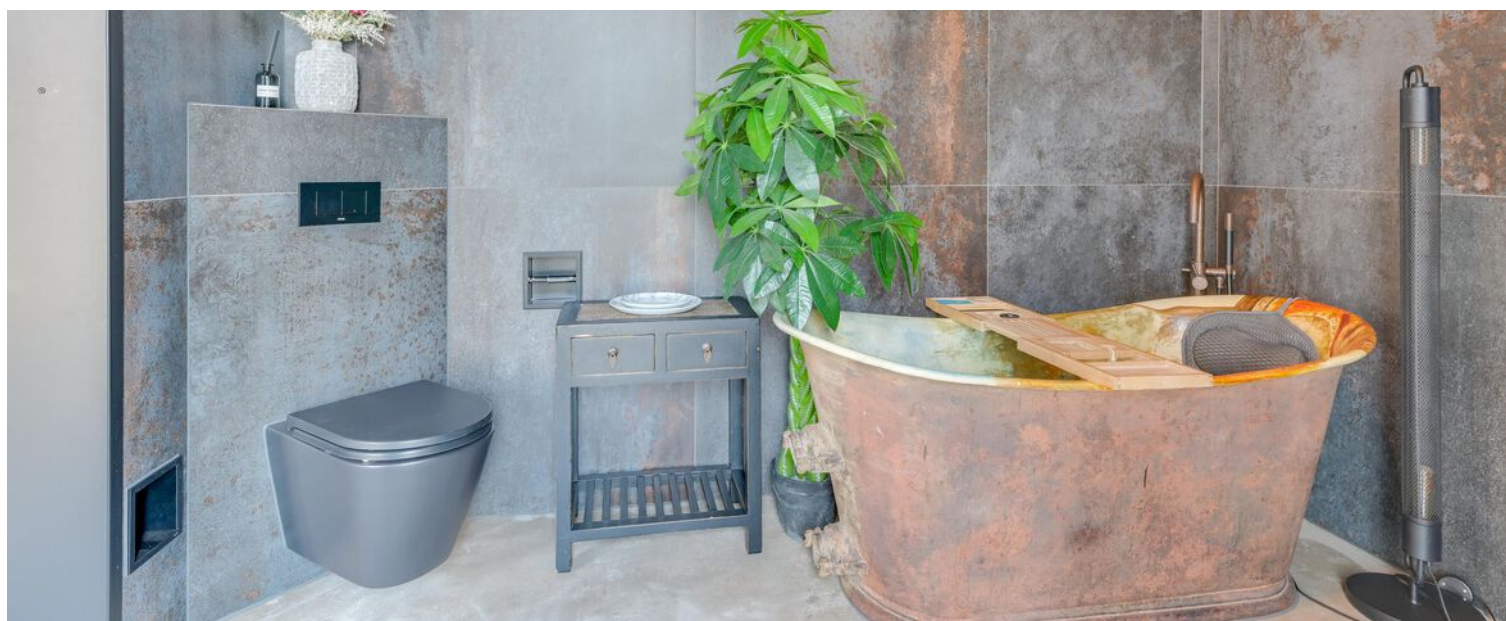
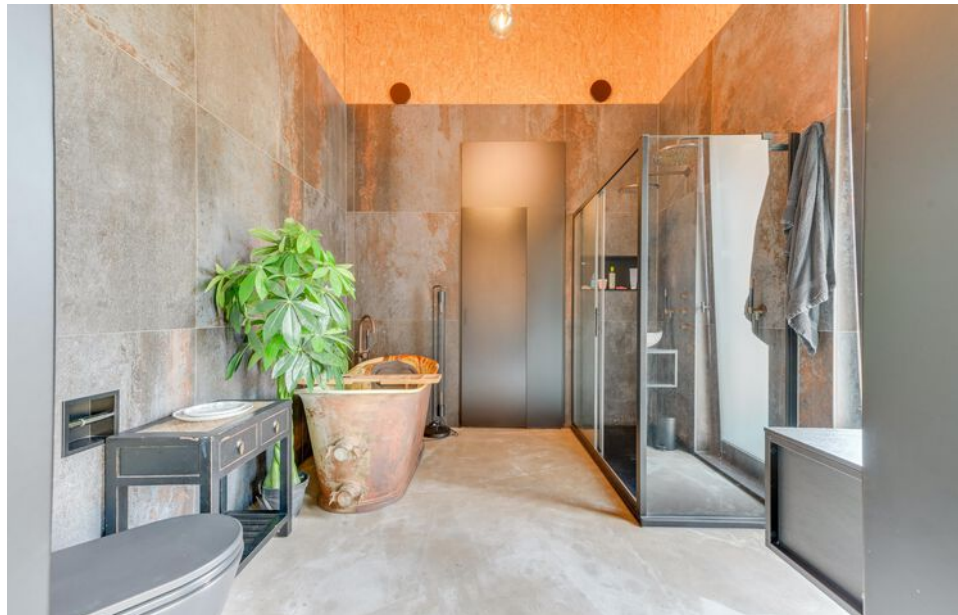


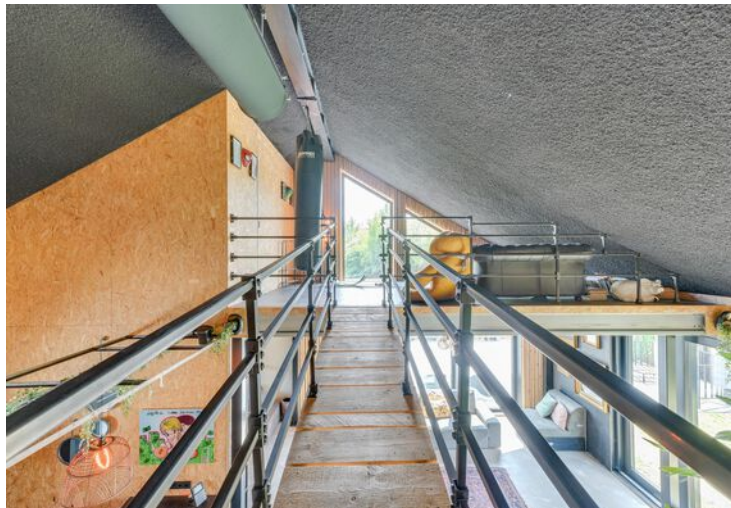
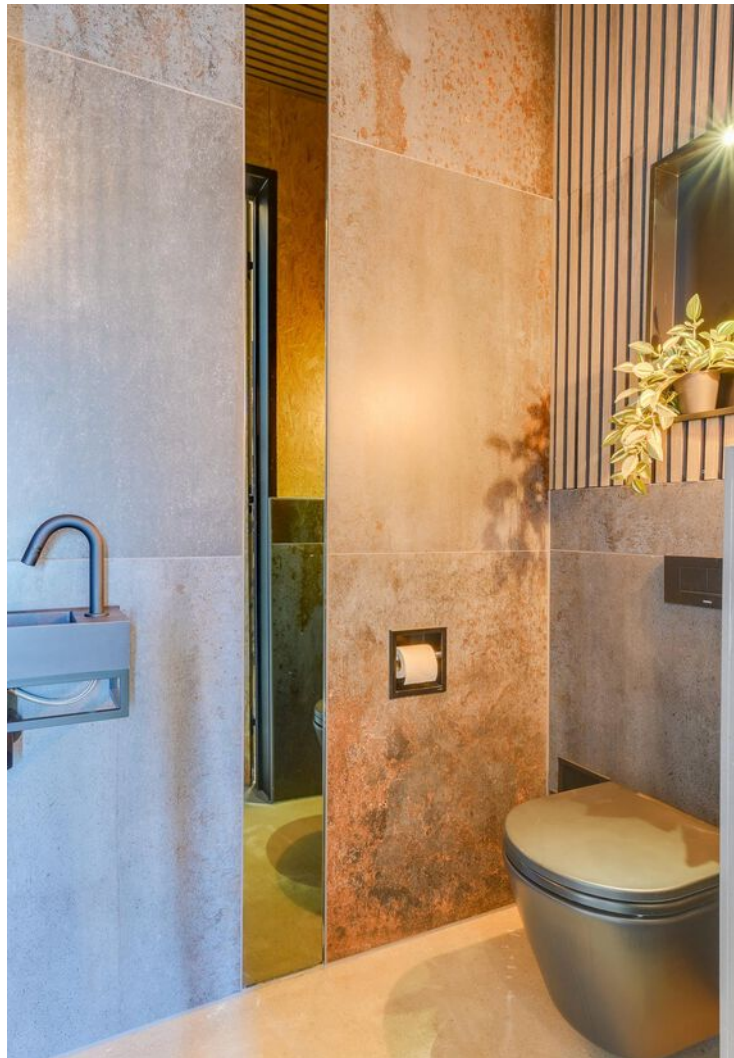


















Van't Riet
De-Makelaar

Laan van Broekhorn 72 - 1704 MC Heerhugowaard

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van het Riet



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

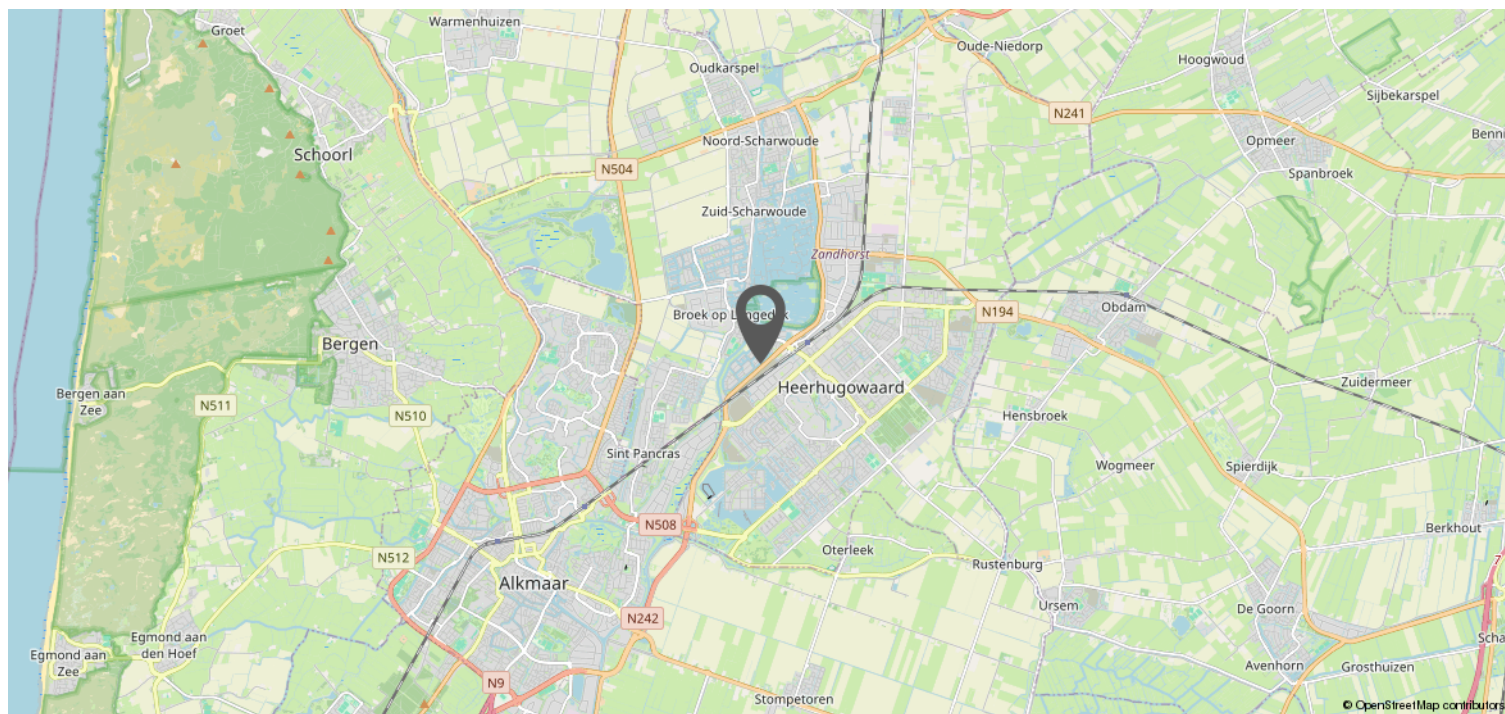
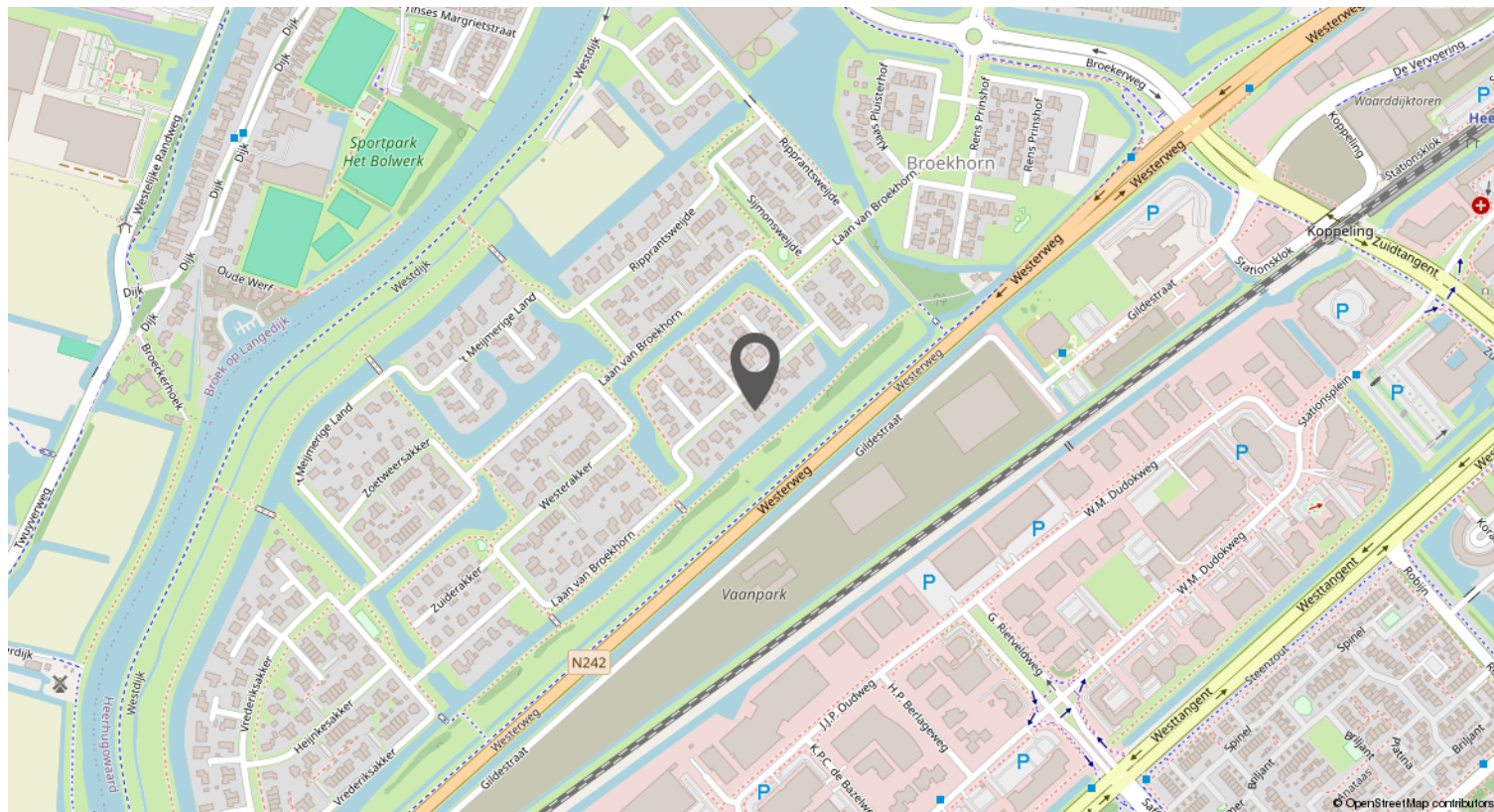
Heerhugowaard

O

6314

Locatie op de kaart

Laan van Broekhorn 72, 1704 MC Heerhugowaard



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 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