

Fijne woning met 3 nette slaapkamers



NOORD-SCHARWOUDE | Mauritsstraat 6



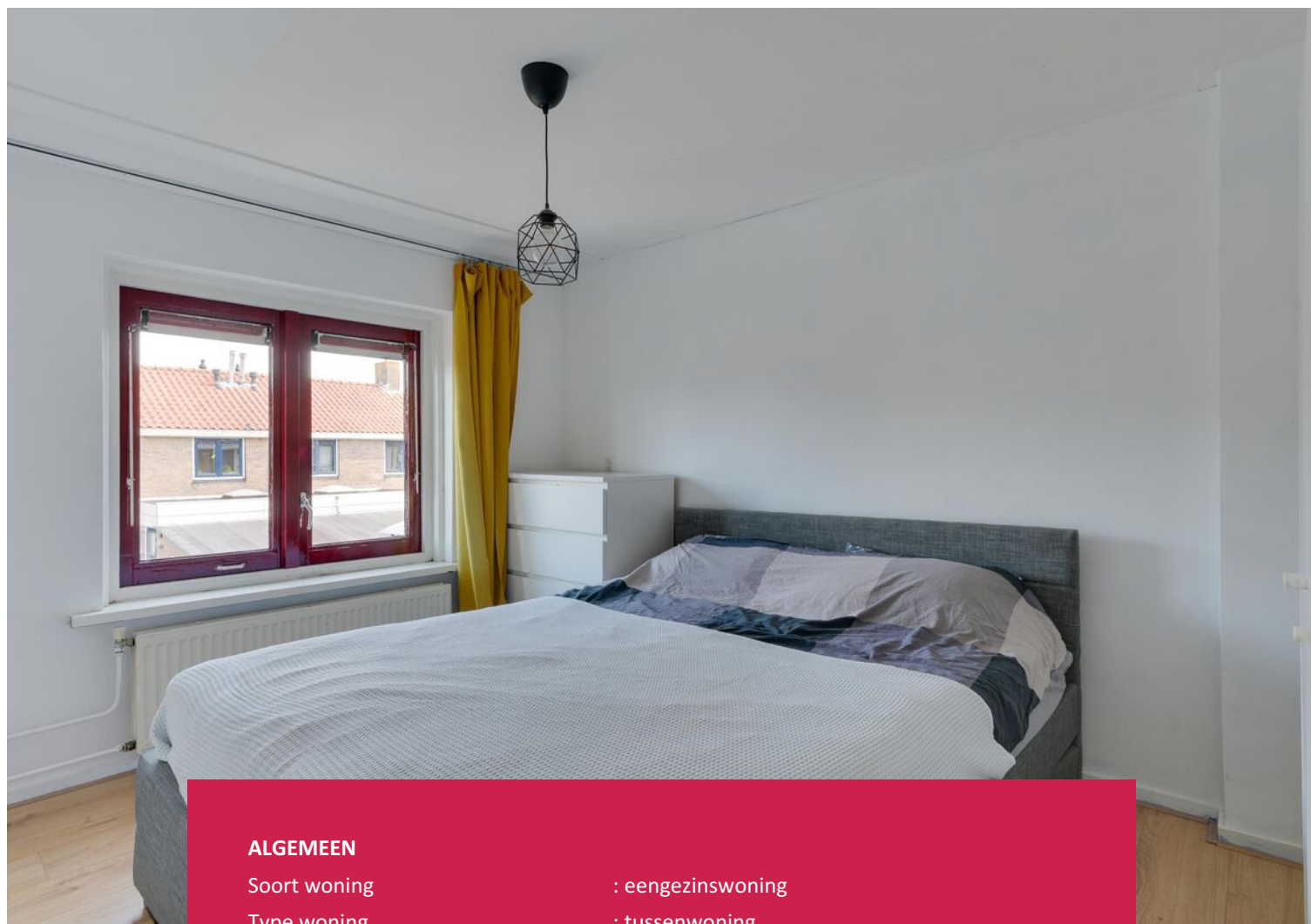
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1951

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 324 m ³
Perceeloppervlakte	: 119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Langedijk
Sectie : G
Nummer : 4667

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2014
Isolatie : dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label : C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & BERGING

Ligging : in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Berging : aangebouwd steen
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



Omschrijving

Mauritsstraat 6, 1723 KC Noord-Scharwoude

Ben je op zoek naar een fijne, netjes opgefriste tussenwoning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan bieden wij je deze sfeervolle eengezinswoning aan de Mauritsstraat 6 in Noord-Scharwoude te koop aan!

De woning is de afgelopen tijd fris en eigen gemaakt, waardoor je hier direct een hele fijne basis hebt om zo in te trekken. Met onder meer een lichte doorzonwoonkamer, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een diepe tuin op het oosten is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen. Bovendien is de woning verduurzaamd met 6 zonnepanelen en beschikt het over een energielabel C. De Mauritsstraat is gelegen in een geliefde en rustige woonwijk. Scholen, supermarkten, winkels en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Alkmaar en Schagen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met de toiletruimte, de trapopgang en een handige trapkast met meterkast. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle en lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die direct toegang geeft tot de ruime en praktische bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een lichtkoepel voor extra daglicht, aansluitingen voor het witgoed en een loopdeur naar de stenen berging en de achtertuin.

1e verdieping: Via de vaste trap bereik je de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot drie prima formaat slaapkamers, welke allen zijn voorzien van handige inbouwkasten. De licht betegelde badkamer is functioneel ingericht met een doucheruimte, een wastafel en een tweede toilet.

2e verdieping: Middels een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder op de 2e verdieping. Hier vind je de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2014), de mechanische ventilatie unit en de omvormer voor de zonnepanelen. Een ideale ruimte voor al je extra opslag!

Tuin: De ruime en verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten. Hier kun je 's ochtends al heerlijk van het eerste zonnetje genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating, een aangebouwde stenen berging voor de fietsen/tuingereedschap en heeft een praktische achterom.

BIJZONDERHEDEN

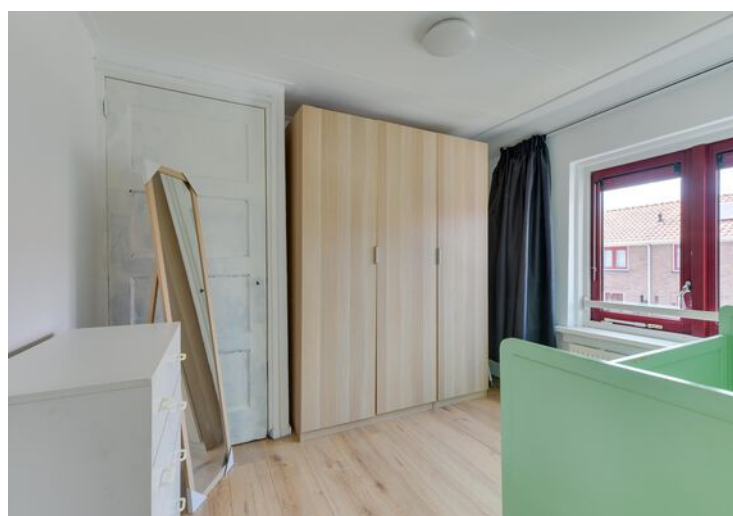
- Netjes opgefriste en instapklare eengezinswoning;
- Lichte doorzonwoonkamer met prettige lichtinval;
- Praktische aangebouwde bijkeuken en stenen berging;
- Drie prima slaapkamers op de 1e verdieping;
- Voorzien van 6 zonnepanelen en energielabel C;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Diepe achtertuin op het oosten met achterom;
- Rustig en centraal gelegen nabij scholen, winkels en voorzieningen;
- Oplevering in overleg.

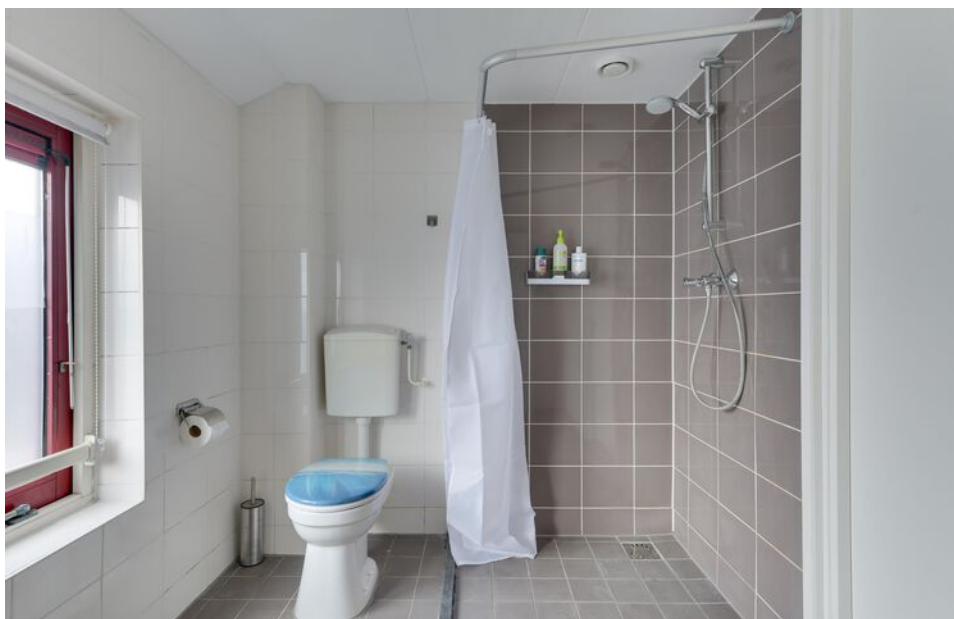


















Plattegrond



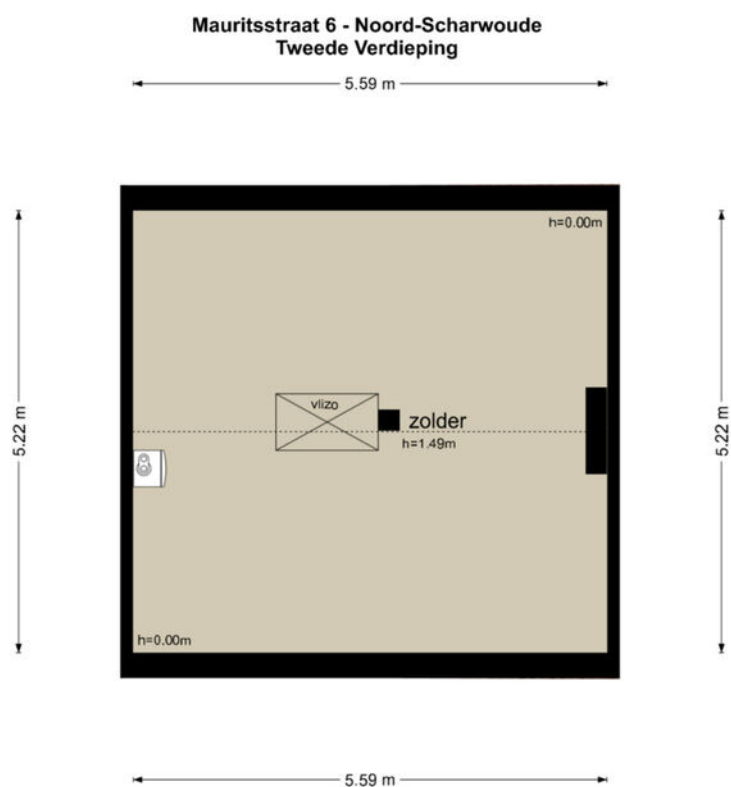
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

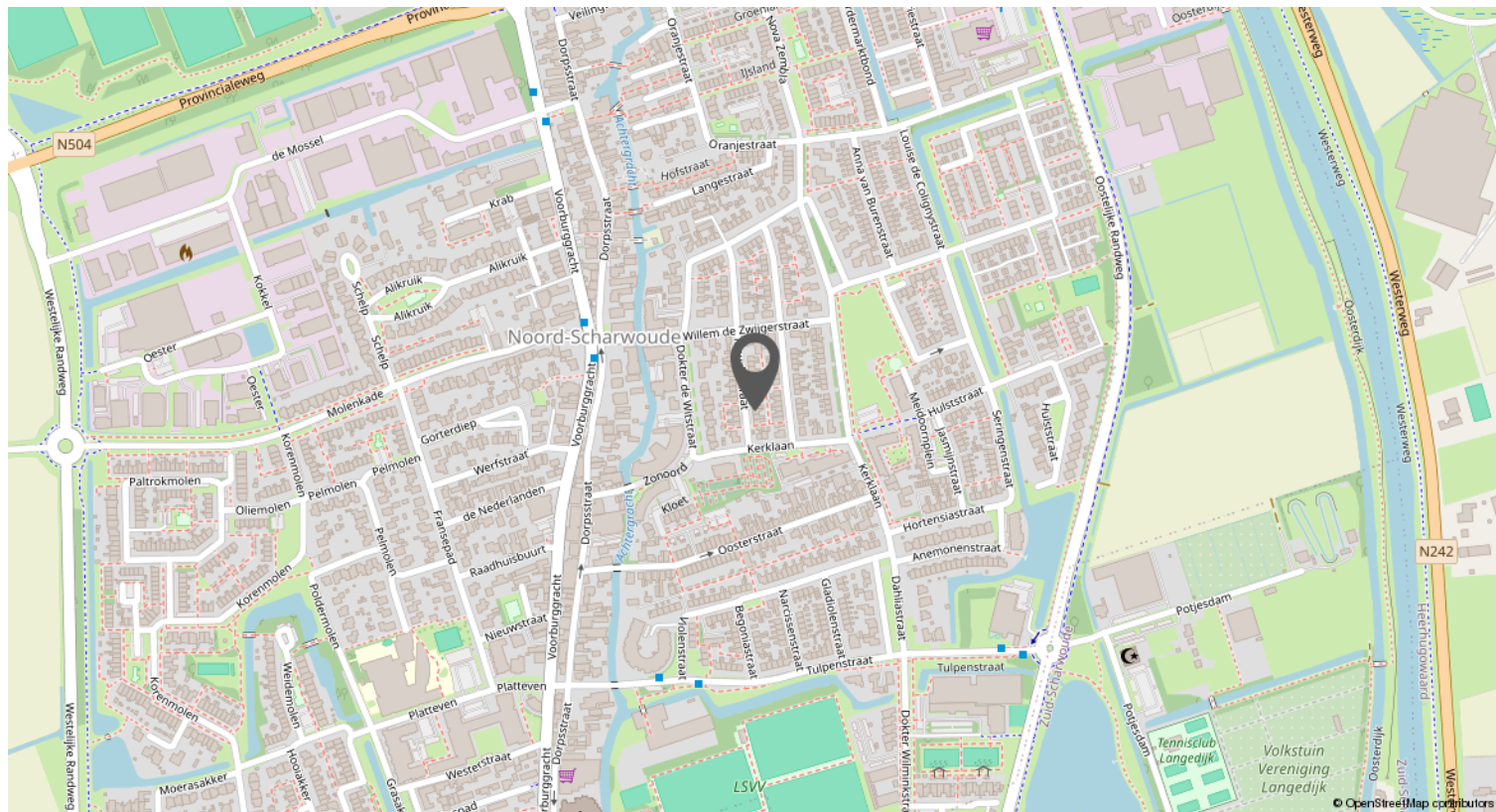
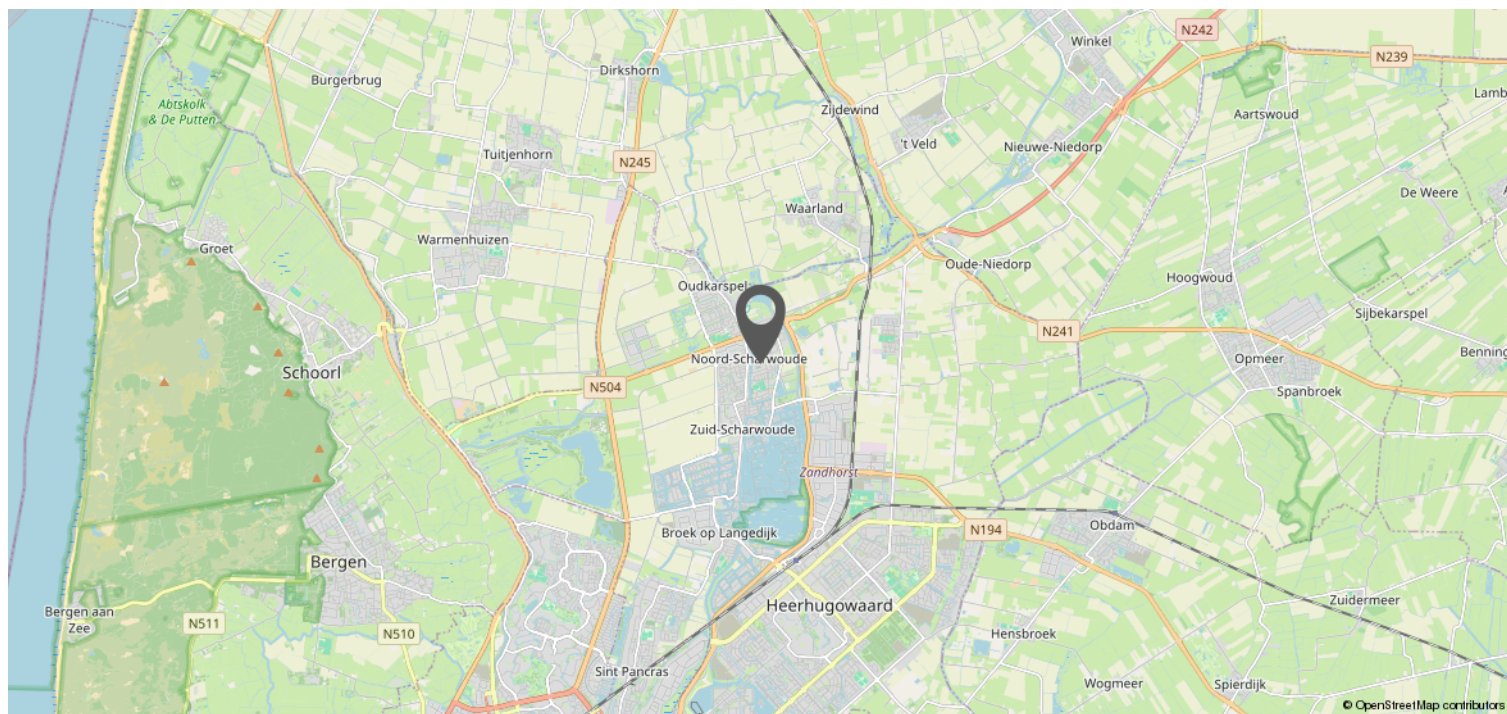
Plattegrond



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

Mauritsstraat 6, 1723 KC Noord-Scharwoude



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