

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

De Piek 15

Tuitjenhorn

van de ridder makelaars

0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

NVM



De Piek 15 Tuitjenhorn

VERRASSEND RUIME EN UITGEBOUWDE HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS, EEN ZONNIGE ACHTERTUIN EN EEN HEERLIJKE LIGGING VOOR HET HELE GEZIN!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar de kinderen alle ruimte hebben om op te groeien, waar je comfortabel kunt wonen én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt? Dan is De Piek 15 in Tuitjenhorn zeker interessant! Deze aantrekkelijke, uitgebouwde hoekwoning beschikt over maar liefst 125 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, een moderne keuken uit 2021, een sfeervolle eetkamer, vier slaapkamers en een verzorgde achtertuin op het westen met een royale vrijstaande stenen berging.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van leefruimte, wooncomfort en de fijne ligging in het dorp. Samen uitgebreid tafelen in de uitgebouwde eetkamer, de kinderen lekker laten spelen in de tuin en na een drukke werkdag genieten van de middag- en avondzon. Het kan hier allemaal! Bovendien is er de afgelopen jaren op diverse punten geïnvesteerd in de woning, waaronder de keuken, vloerverwarming, isolatie en het vernieuwen van het platte dak van de aanbouw in 2026.

Indeling begane grond: via de entree aan de voorzijde bereiken we de hal met meterkast en toegang tot de royale woonkamer. Dankzij de verschillende raampartijen heeft de woonkamer een prettige lichtinval en is er volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek. De open keuken bevindt zich centraal in de woning en is in 2021 vernieuwd. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en biedt een prettige hoeveelheid werk- en bergruimte. Vanuit de keuken lopen we door naar de uitgebouwde eetkamer. Dit is een bijzonder fijne ruimte waar een grote eettafel uitstekend tot zijn recht komt.



Dankzij de extra raampartij in de zijgevel en de openslaande tuindeuren is er een mooie verbinding met buiten. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor het opbergen van de dagelijkse voorraad en diverse huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin eveneens bereikbaar. Via de tussenhal in de woonkamer bereiken we de toiletruimte met fonteintje en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Indeling eerste verdieping: vanaf de overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Twee slaapkamers zijn bijzonder royaal, waarvan één beschikt over een vaste kast. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is omstreeks 2020 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafel, tweede toilet en comfortabele vloerverwarming.

De eerste verdieping beschikt bovendien volledig over kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling tweede verdieping: via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Ook hier is de beschikbare ruimte praktisch benut. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast treffen we hier ruime aan voor een vierde slaapkamer, een ideale kamer voor een opgroeiend kind dat graag zijn of haar eigen plekje heeft. Onder de schuine dakvlakken is bovendien volop bergruimte aanwezig.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om na het werk nog even buiten te zitten, gezellig te barbecueën met vrienden of familie en de kinderen lekker buiten te laten spelen. Achter in de tuin bevindt zich een royale vrijstaande

stenen berging van circa 15 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van meerdere fietsen, het opbergen van tuingereedschap of voor de liefhebber die graag wat extra ruimte heeft om te klussen. Uiteraard beschikt de achtertuin ook over een achterom.

Tuitjenhorn is zo'n dorp waar het nog prettig en gemoedelijk wonen is. De combinatie van het dorpse karakter, de dagelijkse voorzieningen en de kindvriendelijke woonomgeving maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor opgroeiende gezinnen. Vanuit de woning wandel je gemakkelijk naar de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en ook de basisschool bevindt zich op loopafstand. Hoe fijn is het wanneer de kinderen straks zelfstandig naar school kunnen lopen, vriendjes in de buurt hebben en lekker buiten kunnen spelen? Ook diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden zijn in de omgeving aanwezig. Voor de deur bestaat de mogelijkheid om de auto te parkeren en in de woonomgeving zijn openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

Bijzonderheden / locatie:

- Verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning;
- Royale woonkamer met uitgebouwde eetkamer;
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur uit 2021;
- Praktische aangebouwde bijkeuken;
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Spouwmuurisolatie en isolatie in de kruipruimte;
- Gevels opnieuw gevoegd in 2019;
- Plat dak en lichtkoepel van de aanbouw vernieuwd in 2026;
- Verzorgde en zonnige achtertuin op het westen met achterom;
- Royale vrijstaande stenen berging van circa 15m² met elektra en dubbele deuren;
- Supermarkt en basisschool op loopafstand;
- Aantrekkelijke woonomgeving voor opgroeiende gezinnen;
- Aanvaarding in overleg;

Kenmerken

Woonoppervlakte 103 m²	Overige inpandige ruimte 22 m²	Inhoud 497 m³	Bouwjaar 1976
Perceeloppervlakte 161 m²	Externe bergruimte 15 m²	4 Slaapkamers	Energielabel C










































NEES




























prince
Heineken
Heineken





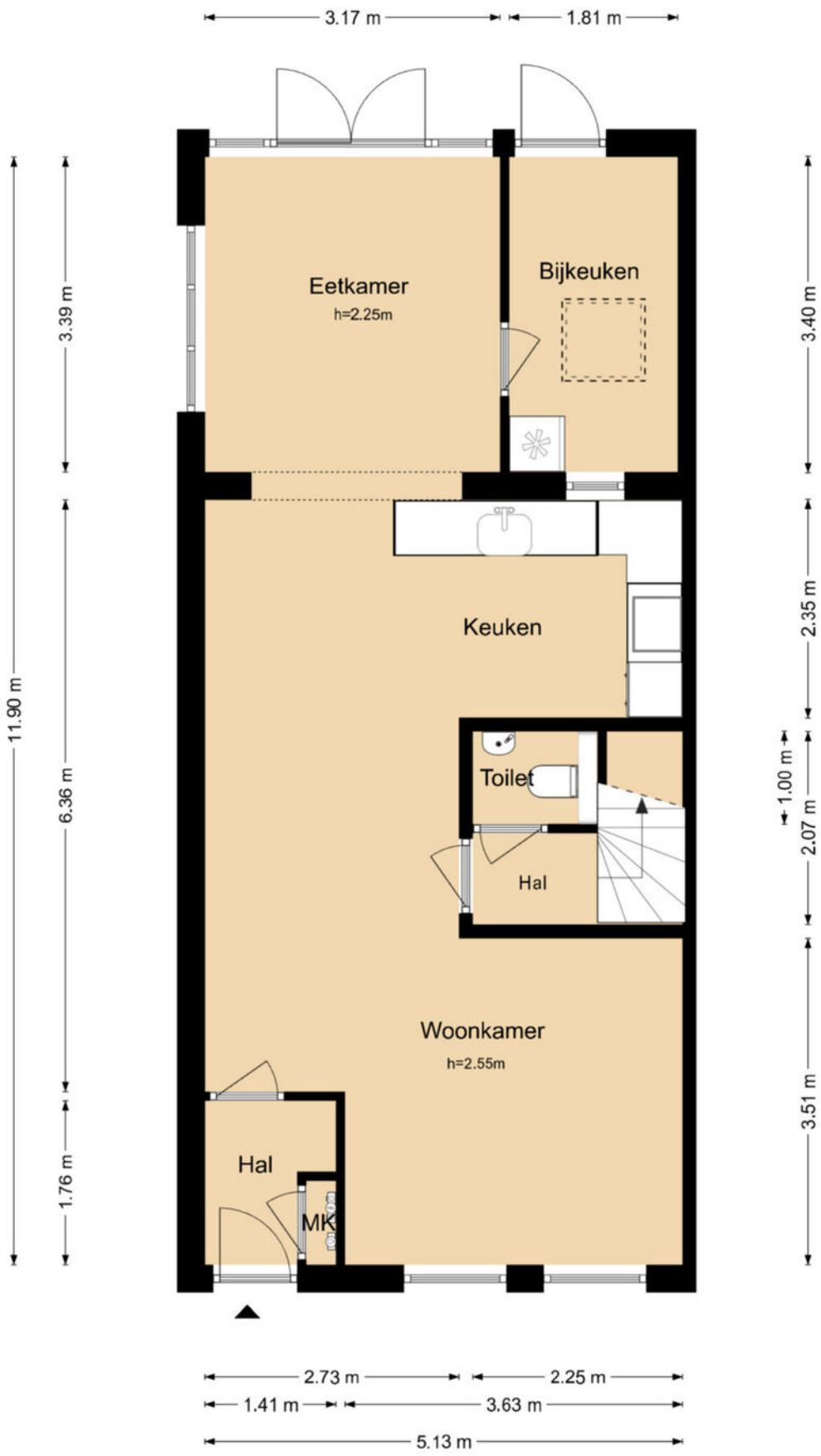






Plattegrond

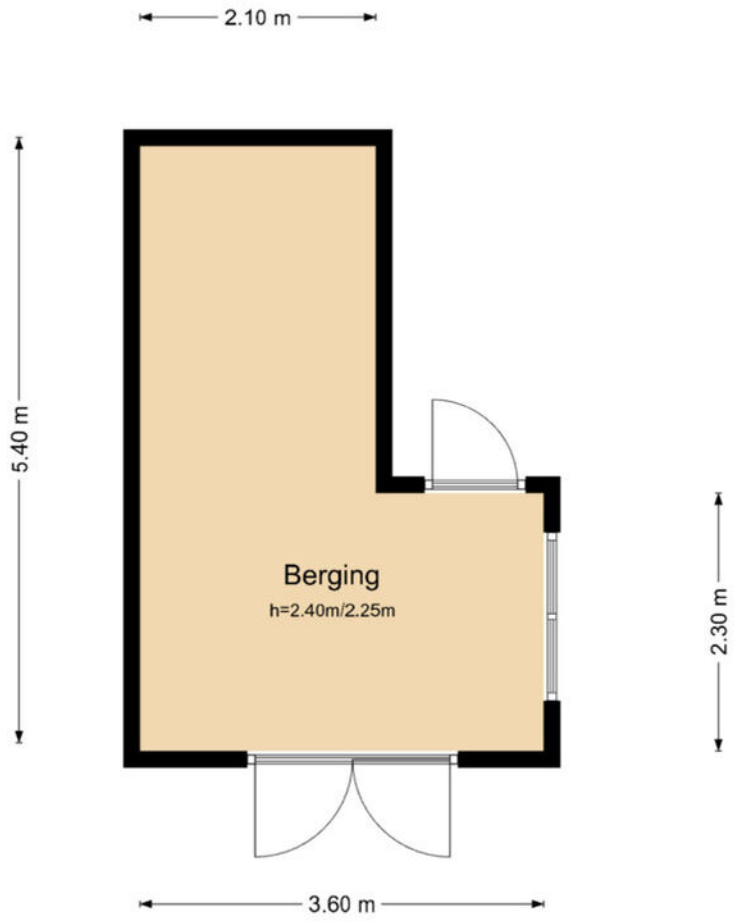
De Piek 15 - Tuitjenhorn
Begane Grond



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

Plattegrond

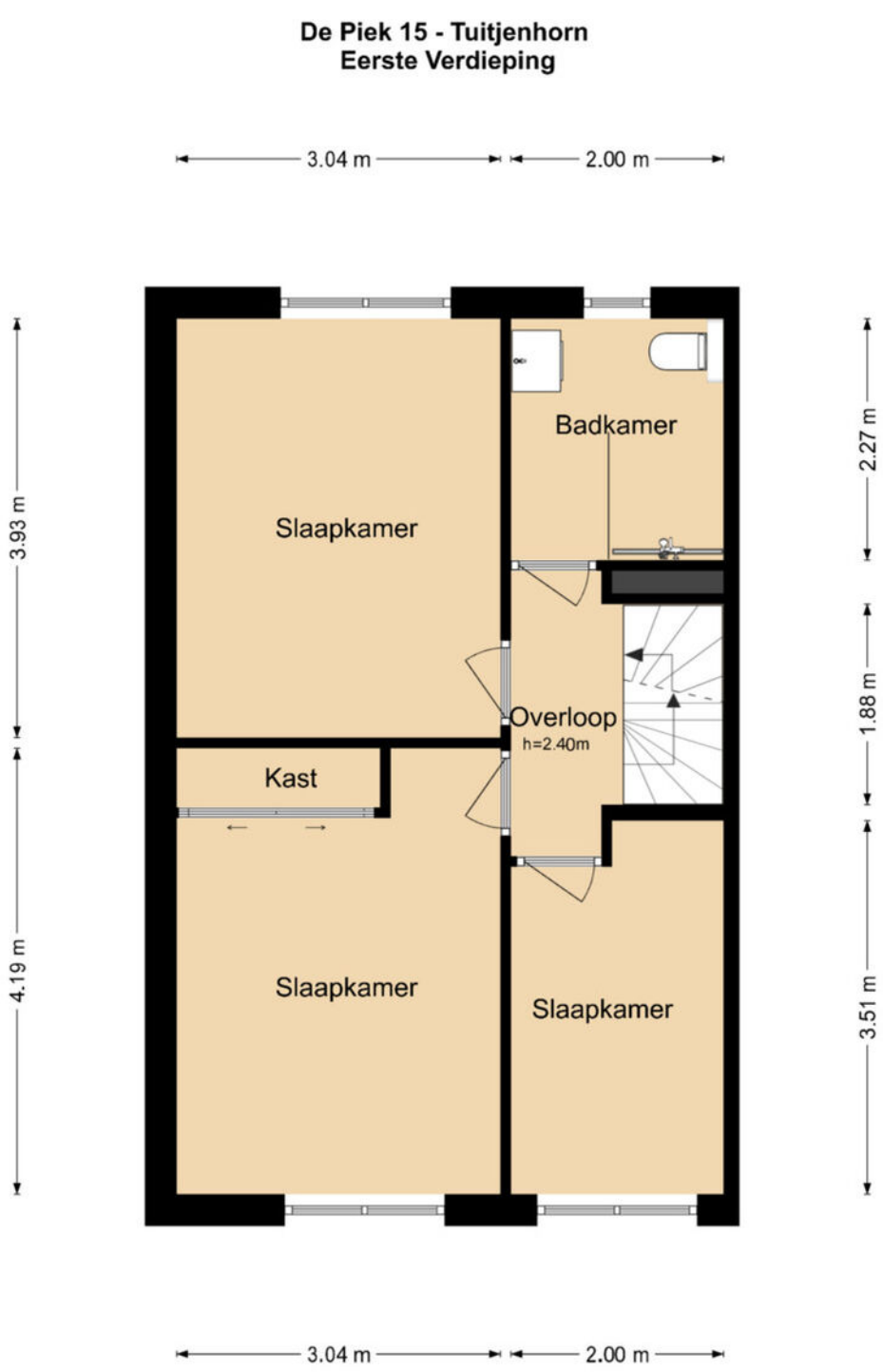
De Piek 15 - Tuitjenhorn
Berging



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

Plattegrond

De Piek 15 - Tuitjenhorn
Eerste Verdieping



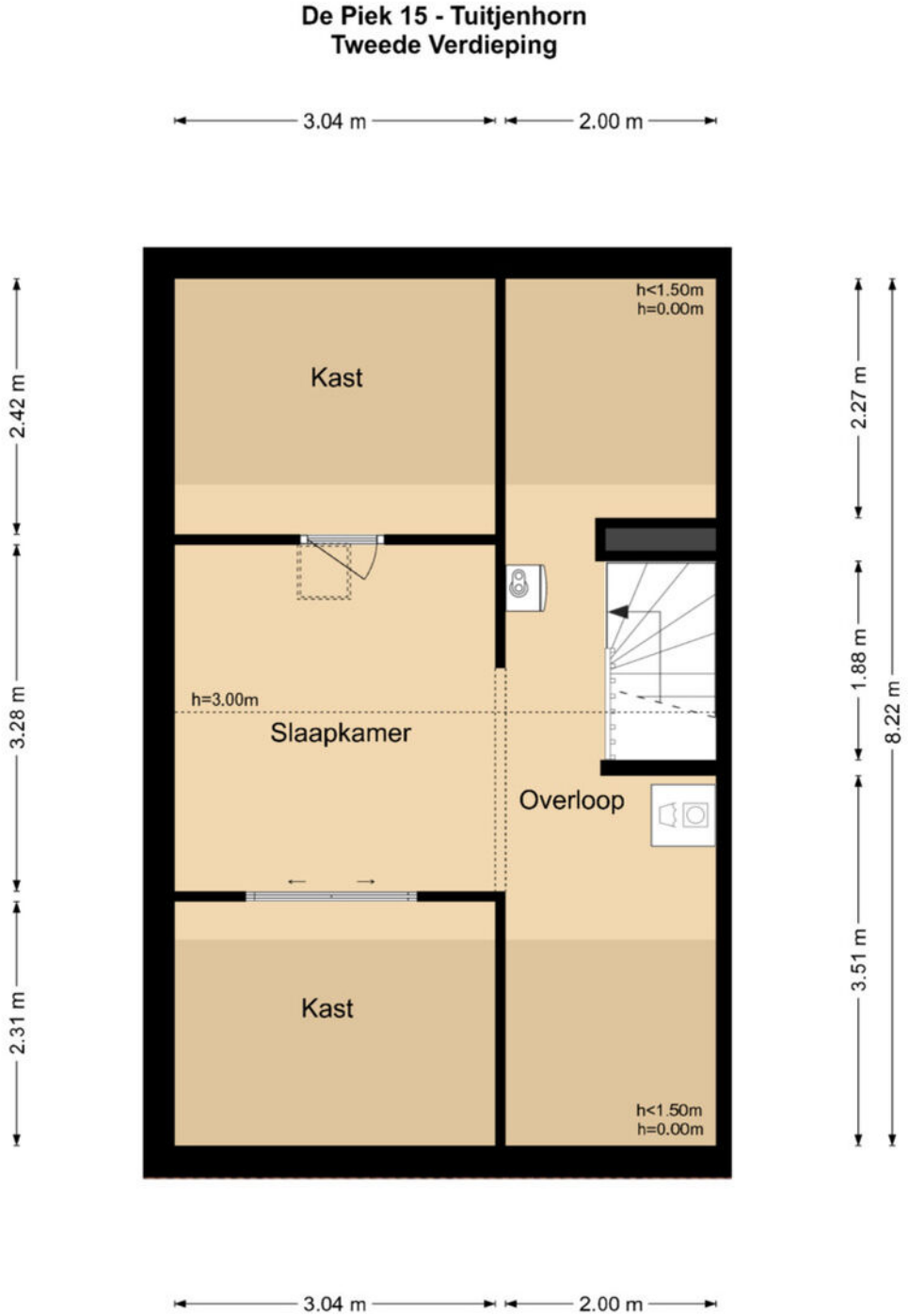
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Plattegrond

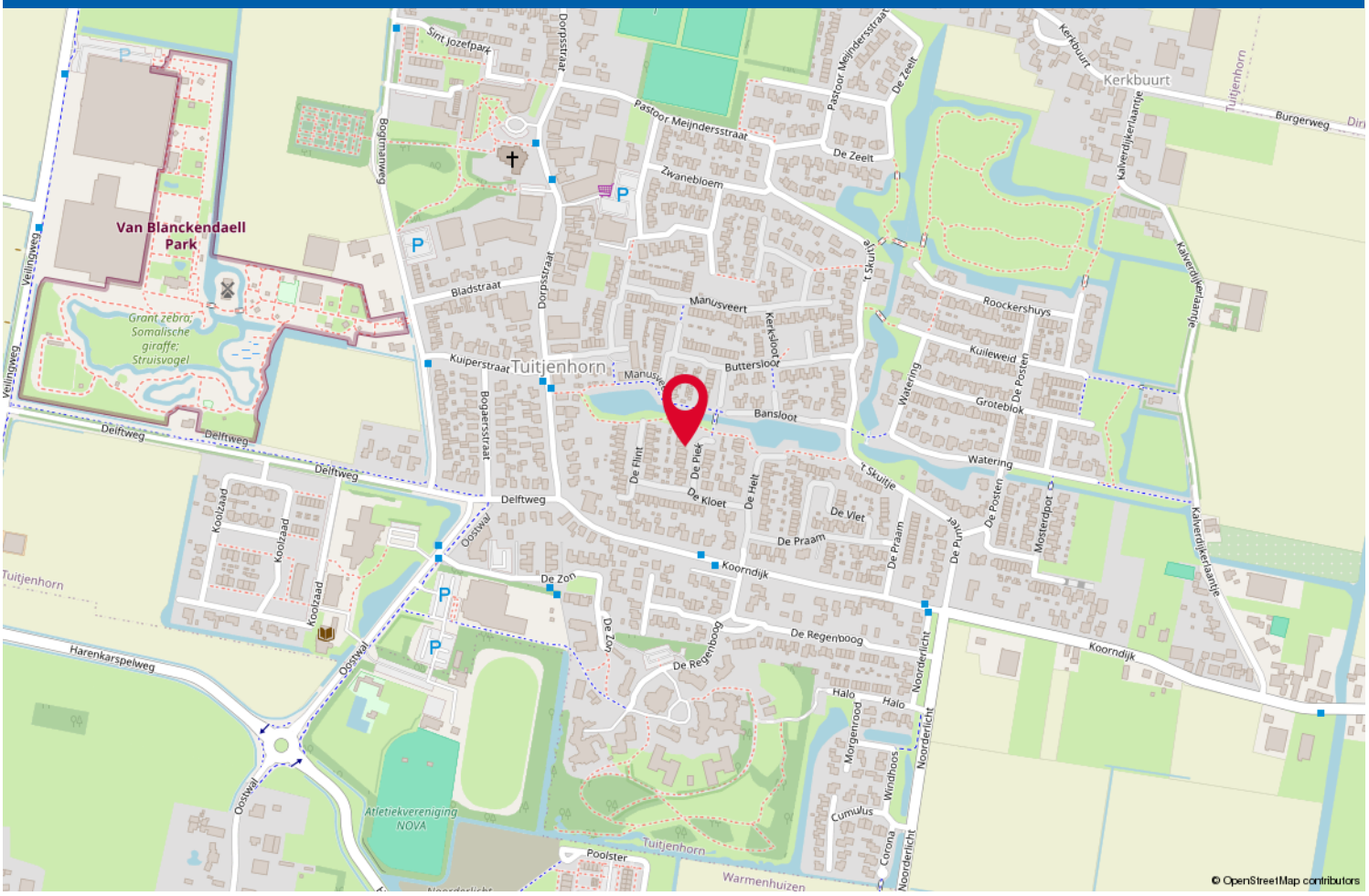
De Piek 15 - Tuitjenhorn
Tweede Verdieping

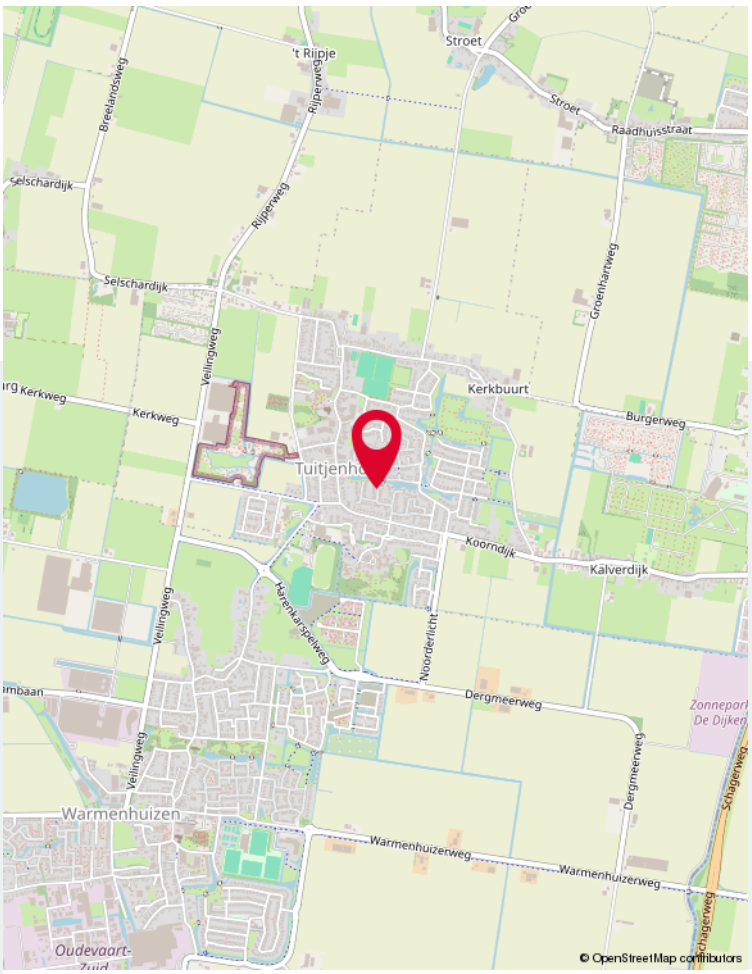


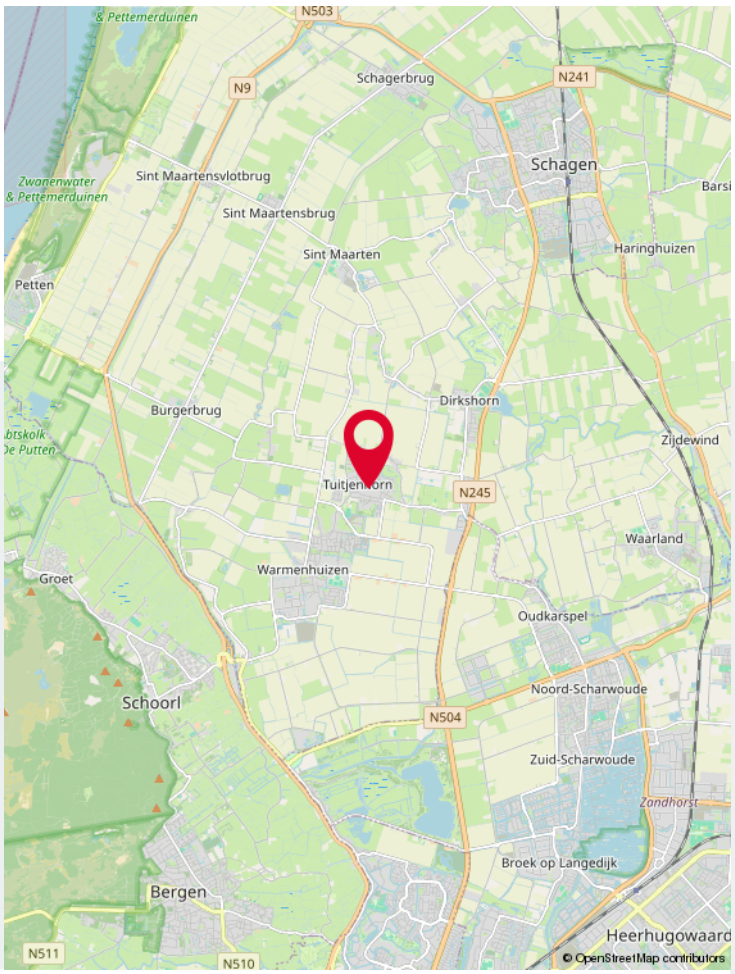
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Groot deel lampen blijven achter.	x		
(Losse) kasten, legplanken			
losse kasten gaan mee.		x	
Vaste kasten blijven achter.	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC vloer	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

Aanvullende gegevens

Uitnodiging/Bieding
De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst
Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek
Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van jouw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij je een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheken. Vraag ernaar bij jouw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule
Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoord.

Art. 7.17
1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

Aanwezigheid asbest
Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen In de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. **Van de Ridder Makelaars** kan je desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster
Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Eigen huis
Indien je momenteel eigenaar bent van een woning, komen wij graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij direct een inschatting maken van de verkoopopbrengst van jouw woning. Dit bedrag kan relevant voor je zijn voor de te nemen beslissing omtrent de woning die je zojuist hebt bezocht.

Tot slot
Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te kunnen informeren.

Inlichtingen
Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:
Angela Ruijter
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Makelaar Taxateur
Wout van de Ridder
Assisent Makelaar
Frenk van de Weteringe Buijs

Binnendienst medewerkers:
Angela van de Weteringe Buijs-van de Ridder
Corine van de Ridder
Mariska van de Ridder
Inge Verlaan
Anika Govers



Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

BENIEUWD WAT JOUW HUIDIGE WONING WAARD IS?

Je bent op zoek naar een nieuwe woning. Een spannende en leuke stap! Maar voordat je verder kunt met jouw verhuisplannen, wil je natuurlijk weten wat je huidige woning waard is.

Van de Ridder Makelaars helpt je graag met een gratis en geheel vrijblijvende waarde-indicatie van jouw woning.

Of je nu serieus geïnteresseerd bent in deze woning, nog volop aan het oriënteren bent of meerdere woningen op het oog hebt: inzicht in de waarde van je eigen woning geeft duidelijkheid over jouw financiële mogelijkheden.

Persoonlijk advies van een ervaren makelaar
Onze drie ervaren NVM-makelaars kennen de woningmarkt in Alkmaar, Langedijk en omgeving door en door. Dankzij onze jarenlange ervaring en actuele marktkennis kunnen wij je een realistische inschatting geven van de waarde van jouw woning.

Eén van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij je langs om jouw woning te bekijken en de mogelijkheden met je te bespreken.

De waarde-indicatie is gratis, wordt mondeling toegelicht en verplicht je tot niets. Je bepaalt uiteraard zelf of je ons uiteindelijk ook inschakelt voor de verkoop van jouw woning.

Maak vrijblijvend een afspraak
Wil je weten wat jouw woning waard is? Neem gerust contact op met één van onze kantoren.
Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk 0226 - 315 341/ langedijk@riddermakelaars.nl
Van de Ridder Makelaars Alkmaar 072 - 511 3504/ info@riddermakelaars.nl

Een afspraak aanvragen kan ook eenvoudig via het contactformulier op onze website.

Liever persoonlijk kennismaken? Je bent natuurlijk ook van harte welkom op één van onze kantoren in Winkelcentrum Broekerveiling of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.



JOUW AANKOOPMAKELAAR

Is deze woning toch niet helemaal de woning die je zoekt? Schakel Van de Ridder makelaars dan in als jouw aankoop-makelaar.

Een huis kopen doe je niet zomaar, het is een grote stap waarbij veel op je afkomt. Het is fijn om in dit proces iemand naast je te hebben die weet waar hij over praat. Iemand die rust brengt en mee denkt.

Bij Van de Ridder makelaars lopen we met je mee bij elke stap van het aankoopproces. Omdat we de lokale markt als geen ander kennen, vinden we precies de woning die bij jou past. Soms nog voordat deze op Funda staat.

Dankzij onze ervaring en eerlijke blik betaal je een goede prijs en kom je niet voor verrassingen te staan.

Na de aankoop zorgen wij er voor dat de zaken professioneel worden afgewikkeld. Ook na de aankoop en eigendomsoverdracht staan wij voor je klaar!

Het enige dat je hoeft te doen is bepalen of de woning en de buurt bij je passen.
De rest regelen wij voor je!

Waarom kiezen voor Van de Ridder makelaars als jouw aankoopmakelaar?

- Wij weten sneller welke woningen er op de markt komen en houden je snel en continu op de hoogte van het nieuwe aanbod
- Onze aankoopmakelaars hebben inzicht in de waarde van de woning
- 3 makelaars die in de regio wonen en al circa 20 jaar werkzaam zijn in de makelaardij
- In deze hectische tijd is het voor een particulier lastig om bezichtigingen in te plannen, wij zorgen er voor dat je de woning wel kunt bekijken
- Wij adviseren jou bij het uitbrengen van een bod over de prijs, de ontbindende voorwaarden en andere zaken om tot een goede aankoop te komen
- Wij bieden jou zekerheid en persoonlijke begeleiding
- Na de aankoop wordt gezorgd voor een deskundige afwikkeling
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopovereenkomst
- Bij de opleverinspectie zijn wij aanwezig



Over ons

Van de Ridder Makelaars is een echt familiebedrijf met vestigingen in Broek op Langedijk en Alkmaar. Twee dynamische NVM-kantoren gespecialiseerd in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen.

Ons kantoor werd in 1973 opgericht door Wout van de Ridder en bestaat inmiddels al meer dan 53 jaar. Hoewel Wout zelf niet meer dagelijks op kantoor aanwezig is, vormt zijn ervaring de basis van onze manier van werken. Inmiddels werken zijn dochters verder aan het familiebedrijf en combineren zij die jarenlange expertise met een frisse moderne aanpak.

Kies je voor Van de Ridder Makelaars? Dan kies je voor zekerheid, ervaring en persoonlijke begeleiding. Deze kennis zetten wij dagelijks in om onze klanten optimaal te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven.

Ons team
Wij werken met drie beëdigde en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. 3 makelaars met meer dan 20 jaar ervaring. Daarnaast staat onze binnendienst voor je klaar. Zes klantgerichte collega's die de makelaars optimaal ondersteunen: Angela, Corine, Inge, Anika, Frenk en Mariska. Samen vormen wij een enthousiast en gemotiveerd team met jarenlange ervaring! En omdat we allemaal in de regio wonen, kennen we de omgeving als geen ander. Dat merk je in onze adviezen en onze aanpak.

Steengoed met mensen
Verhuizen doe je met gevoel. Het is een grote stap. Wij staan je graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in jouw leven. Of je nu je woning wilt verkopen, een nieuwe woning wilt kopen of allebei: wij nemen je zoveel mogelijk werk uit handen en regelen alle praktische zaken van A tot Z. Dat doen we met verstand van wonen, maar vooral met aandacht voor jou. Want hoe zakelijk het kopen of verkopen van een woning soms ook lijkt, makelen blijft mensenwerk.

Bij ons kun je rekenen op een makelaar die nuchter naar de feiten kijkt, duidelijk communiceert en je eerlijk advies geeft. Persoonlijk contact en jouw tevredenheid staan daarbij altijd voorop.

Veel tevreden klanten gingen je al voor
Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met het prachtige cijfer 9,2.
Benieuwd naar hun ervaringen? Bekijk gerust de mooie reviews op onze site.

Lid van de NVM
Onze makelaarskantoren zijn aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat betekent dat je kiest voor zekerheid en kwaliteit. Wij werken volgens de NVM-Erecode: tien heldere gedragsregels die staan voor betrouwbaarheid, deskundigheid, onafhankelijkheid en kwaliteit.

van de ridder makelaars



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

6 dagen per week geopend!

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

Donderdag-avond koopavond!