



Makelaars

2 onder 1 kap met
eigen oprit!

DE RIJP
Julianalaan 175



JULIANALAAN 175

DE RIJP

Ben jij toe aan de volgende stap? Deze 2-kapper is wat je zoekt: Ruimte, een mogelijkheid voor een garage, twee moderne badkamers, en een gigantische woonkamer. Dit is slechts een kleine greep uit het assortiment van Julianalaan 175. Recent deels verbouwd, met veel vierkante meters en een eigen oprit. Hier kun jij straks écht genieten van comfort en vrijheid. Alles is klaar voor jou om er je nieuwe thuis van te maken.

KENMERKEN

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1972
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Woonoppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	503 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	C

BIJZONDERHEDEN

- Ruime 2 onder 1 kap
- Boven alles recent verbouwd
- Grote uitgebouwde woonkamer
- Veel vierkante meters
- 2 prachtige en moderne badkamers
- Zonnige tuin
- In het prachtige De Rijp







Ben jij toe aan de volgende stap? Deze 2-kapper is wat je zoekt: Ruimte, een mogelijkheid voor een garage, twee moderne badkamers, en een gigantische woonkamer. Dit is slechts een kleine greep uit het assortiment van Julianalaan 175. Recent deels verbouwd, met veel vierkante meters en een eigen oprit. Hier kun jij straks ècht genieten van comfort en vrijheid. Alles is klaar voor jou om er je nieuwe thuis van te maken.

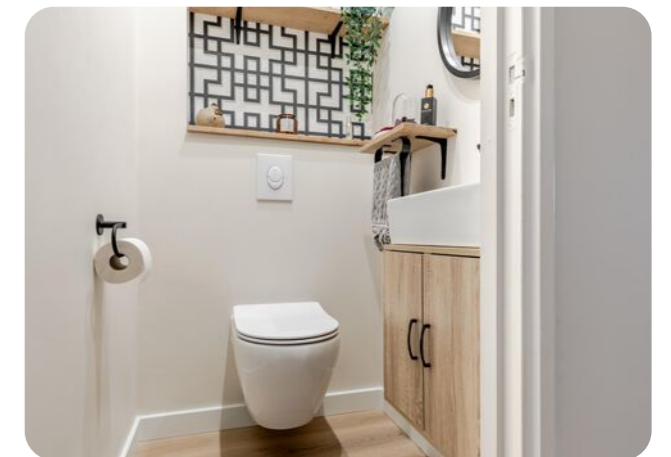
Wat een fijne locatie! De Rijk is een van de mooiste dorpen in de regio, met zijn historische charme en rustige sfeer. Je woont hier in alle rust, maar bent met de goede busverbinding zo in Amsterdam of Alkmaar. Ook de

uitvalswegen zijn goed bereikbaar, ideaal als je snel de stad in wilt of een dagje weg plant. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik, maar je geniet tegelijkertijd van de ruimte en natuur die De Rijk te bieden heeft.

Indeling van het huis

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar je direct ziet dat de woning goed onderhouden is. De meterkast is pas 4 jaar geleden vernieuwd. In het moderne toilet, anderhalf jaar geleden geplaatst en met een zwevend model, heb je alles wat je nodig hebt. De keuken is helemaal van deze tijd: inductiekookplaat, vaatwasser, oven en een afzuigkap zijn aanwezig. Geen gedoe met oude apparatuur!



Eerste verdieping

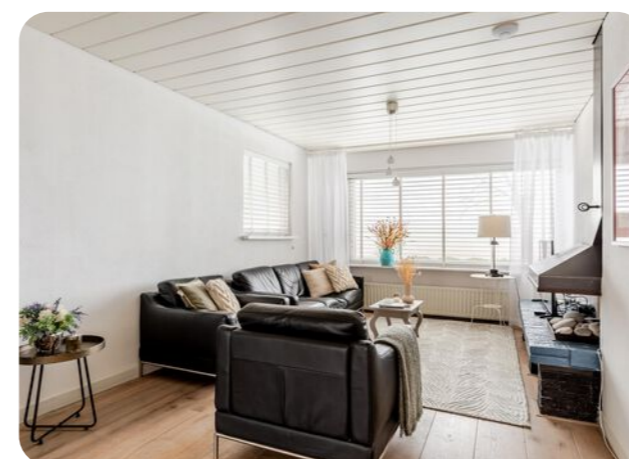
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, die onlangs allemaal zijn voorzien van kunststof kozijnen en HR ++ glas. De laminaatvloeren en stucwerk maken de kamers netjes en modern. De badkamer is ook een echt pluspunt: in 2021 vernieuwd, met vloerverwarming, een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Deze etage is geheel gerenoveerd. Dat heeft ervoor gezorgd dat je een strak afgewerkte slaapkamer hebt met badkamer en suite. De badkamer en suite heeft alles wat je nodig hebt: een los ligbad, een wastafelmeubel, inloopdouche en

toilet. Ook hier is het comfort en de luxe goed doorgevoerd. Het dak is geïsoleerd, en de CV-ketel uit 2011 is in 2024 nog onderhouden.

De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Het is een zonnige, goed onderhouden ruimte waar je lekker kunt genieten van de buitenlucht. Of je nu een barbecue wilt houden, een speeltuin voor de kinderen wilt maken of gewoon wilt relaxen in de zon, deze tuin biedt volop mogelijkheden.

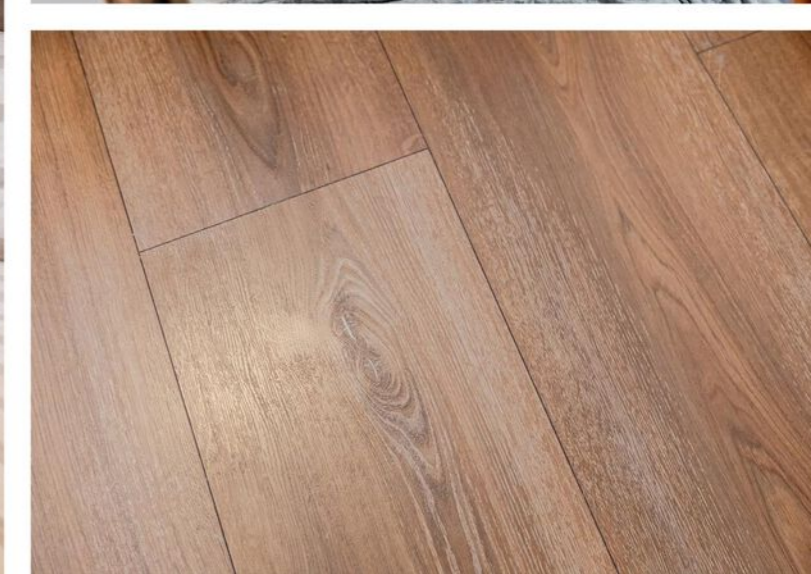
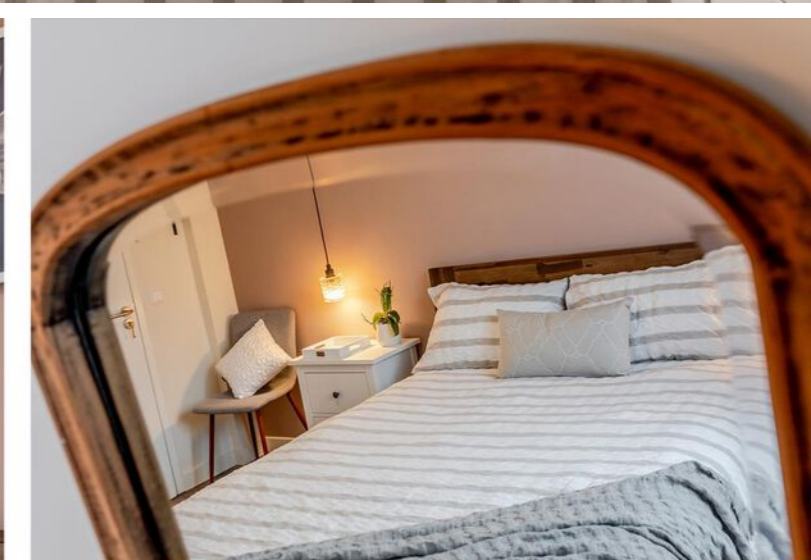


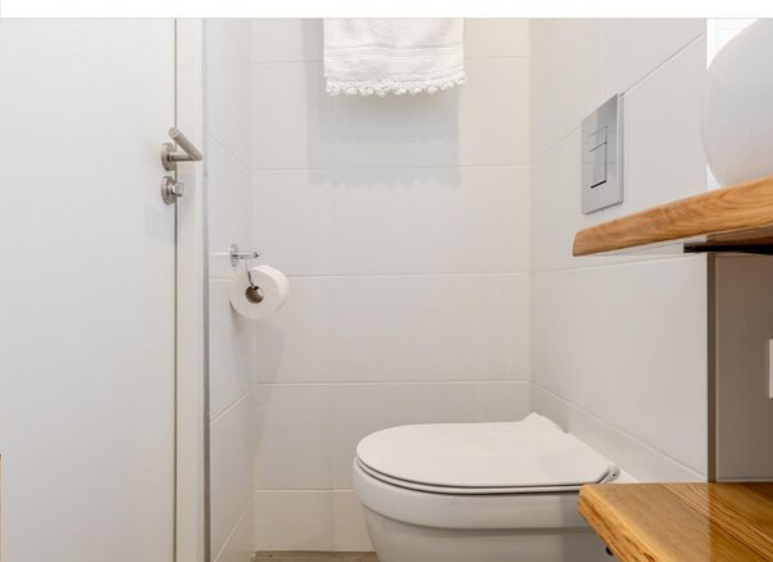
Nog even alles op een rijtje:

- Twee moderne badkamers;
- Boven alles recent verbouwd;
- Veel vierkante meters;
- Gelegen in het prachtige De Rijk
- Eigen oprit voor de auto

Maak snel een afspraak om deze woning in het mooie De Rijk te bezichtigen. Ben jij toe aan de volgende stap? Deze woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een toplocatie. Bekijk de woningvideo en laat je verrassen door de mogelijkheden die Julianalaan 175 jou te bieden heeft!













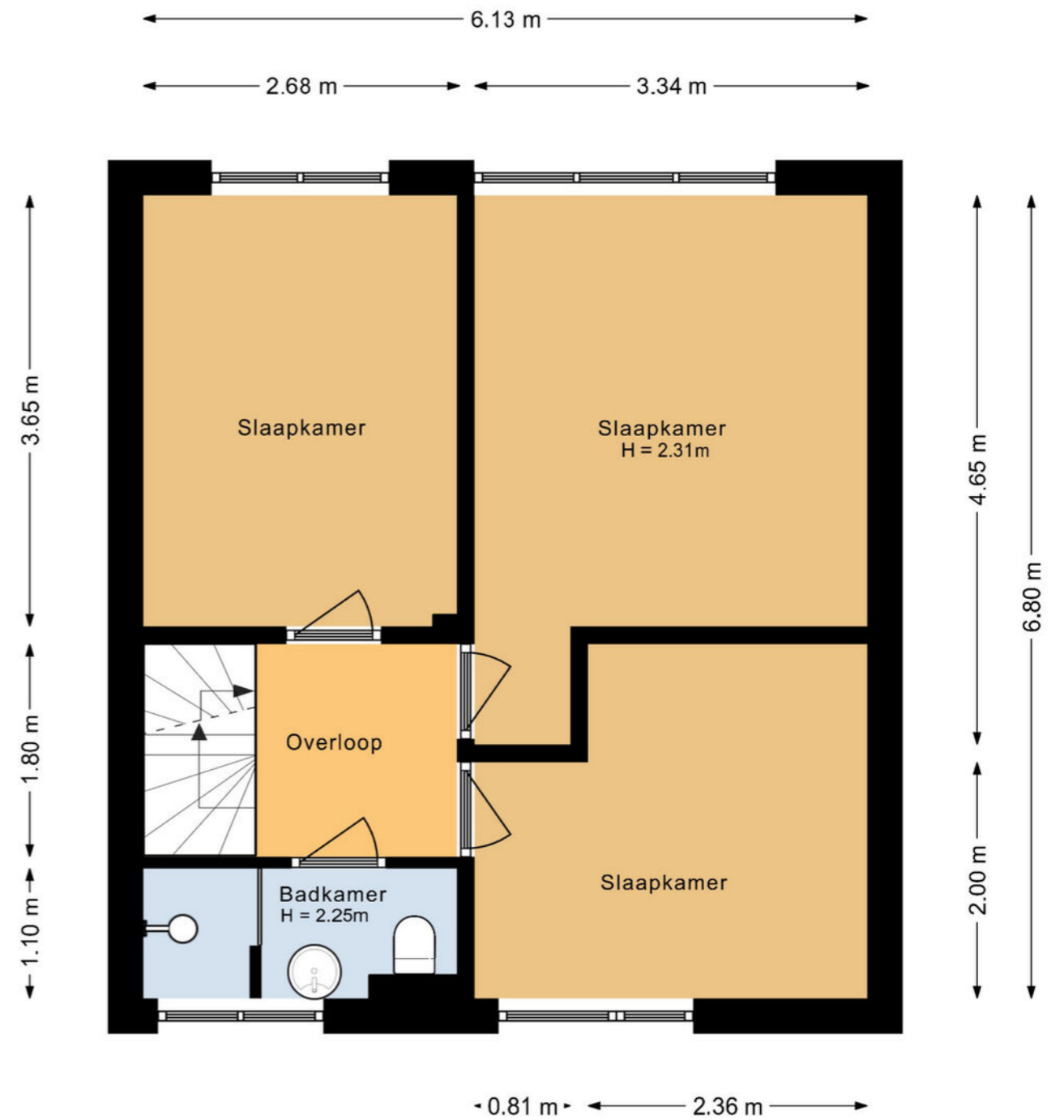
Begane grond



Julianalaan 175, De Rijp
Begane grond

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

1e verdieping



Julianalaan 175, De Rijp
Eerste verdieping

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

2e verdieping

Wonen in De Rijk



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

Het dorp De Rijk kent een lange geschiedenis die al in de 13e eeuw begint. Lang leefden de inwoners van walvisvaart, haringvisserij en hennepverwerking. Inmiddels is het dorp uitgegroeid tot een fijne woonplek voor ongeveer 6000 mensen met een mooie historische dorpskern en hieromheen diverse nieuwbouwwijken. Het dorp maakt sinds 2015 deel uit van de gemeente Alkmaar. Boodschappen doe je hier in een van de winkeltjes in de historische dorpskern of bij winkelcentrum het Boegbeeld. Hier zijn bijvoorbeeld een Plus supermarkt, een keurslager en bakkerij Kaandorp.

Voor de kinderen kun je kiezen uit 2 basisscholen, de openbare basisschool de Tweemaster of R.K basisschool de Balein. Ook sporten kun je hier volop. Van voetbal tot basketbal of tennis, het kan hier allemaal. Regelmatig worden er in het dorp bijzondere activiteiten georganiseerd. Bekend in de wijde omgeving zijn de kermis van De Rijk en het Midwinterfeest dat één keer in de twee jaar wordt georganiseerd. Het hele dorp gaat dan terug in de tijd en er worden overal



Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



Altijd meer dan je verwacht!



Makelaars



Wil jij je huis ook zo presenteren?
Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.
Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!



De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!