



Makelaars

Heerlijk landelijk
wonen!

MIDDENBEEMSTER
Rijperweg 119 a

RIJPERWEG 119 A

MIDDENBEEMSTER

Landelijk wonen met een rieten kap en super modern ingericht huis!

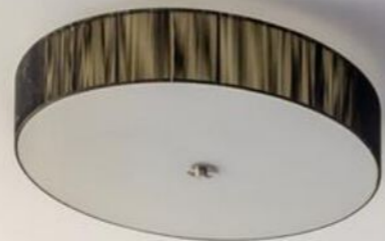
Wat een plaatje! Op Rijperweg 119a ervaar je elke dag het beste van twee werelden: de charme van landelijk wonen met de luxe van een superstrak afgewerkt huis. Dit vrijstaande huis met rieten kap combineert karakter met comfort, biedt een zee aan ruimte én heeft een fantastische garage voor al je hobby's en plannen. Een plek waar je echt thuis komt én vooruitkijkt.

KENMERKEN

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	1670 m ²
Woonoppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	839 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	Volle eigendom
Energielabel:	A++

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand huis met karakteristieke rieten kap;
- Warmtepomp en zonnepanelen;
- Badkamer op de begane grond, ideaal levensloopbestendig;
- Grote garage en berging
- Landelijk wonen met vrij uitzicht





De indeling

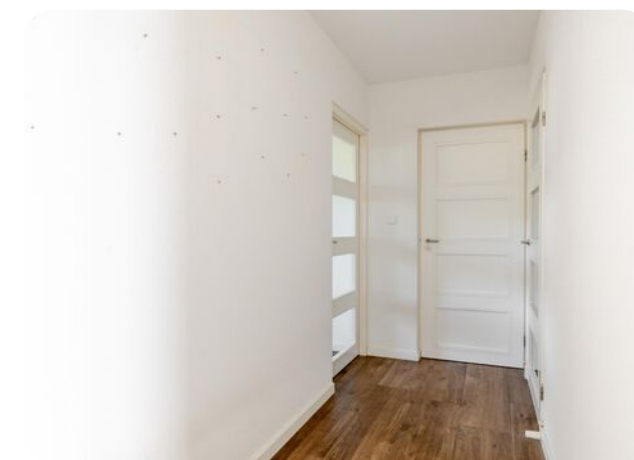
Je komt binnen via een ruime entree die meteen de sfeer zet: licht, modern en warm. Vanuit de hal heb je toegang tot een apart toilet, praktische wasruimte en de royale woonkamer. Deze living is echt het hart van het huis met grote raampartijen (met triple-beglazing), een strakke vloer (met vloerverwarming) en openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken aan de voorzijde is een droomplek voor kookliefhebbers: modern ingericht en van alle gemakken voorzien.

Aan de achterzijde vind je een stijlvolle badkamer op de begane grond, ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen.

Via de entree loop je ook zo de gigantische garage in: een multifunctionele ruimte met berging en volop plek voor auto's, fietsen, klusprojecten of je eigen mancave.







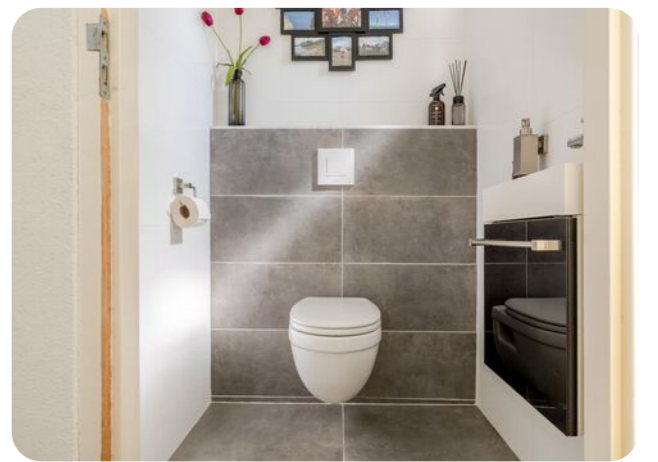


Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal lekker ruim en voorzien van vaste kasten. De grote masterbedroom heeft prachtige zichtlijnen over het groene land en veel lichtinval. Verder is er op deze verdieping nog een praktische berging en een centrale overloop die de kamers met elkaar verbindt.

De tuin
Rondom het huis geniet je van een verzorgde tuin met volop privacy. Zet je loungeset neer op het terras, steek de barbecue aan en hoor de vogels fluiten terwijl je uitkijkt over de weilanden. Dit is buitenleven op z'n best!

- Nog even alles op een rijtje:
- Vrijstaand huis met karakteristieke rieten kap;
 - Warmtepomp en zonnepanelen;
 - Badkamer op de begane grond, ideaal levensloopbestendig;
 - Grote garage en berging
 - Landelijk wonen met vrij uitzicht









Verkoper vertelt

Welkom in dit heerlijke huis. Weg van de drukte maar toch dichtbij het dorp. Waar wij het meest van genieten is lastig te zeggen en wisselt ook per seizoen. In het voorjaar van de zon op het terras achter in de tuin. In de zomer kamperen in de tuin of een duik in het zwembad. Op een regenachtige herfstdag toch genoeg licht in huis door de vele ramen. En in de winter een boek lezen op de bank met zicht op de polder.

Toen we het huis kochten was het in een andere staat dan nu. Een flinke verbouwing volgde en ook later hebben we nog verschillende dingen aangepast. Van een huis met zijn tweeen is het gegroeid naar een huis voor ons hele gezin.

Na twaalf jaar heerlijk jaren hebben we nu dan toch besloten ons mooie huis te verkopen omdat we een nieuw avontuur tegemoet gaan. We hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij en net zo veel mooie herinneringen zullen maken.

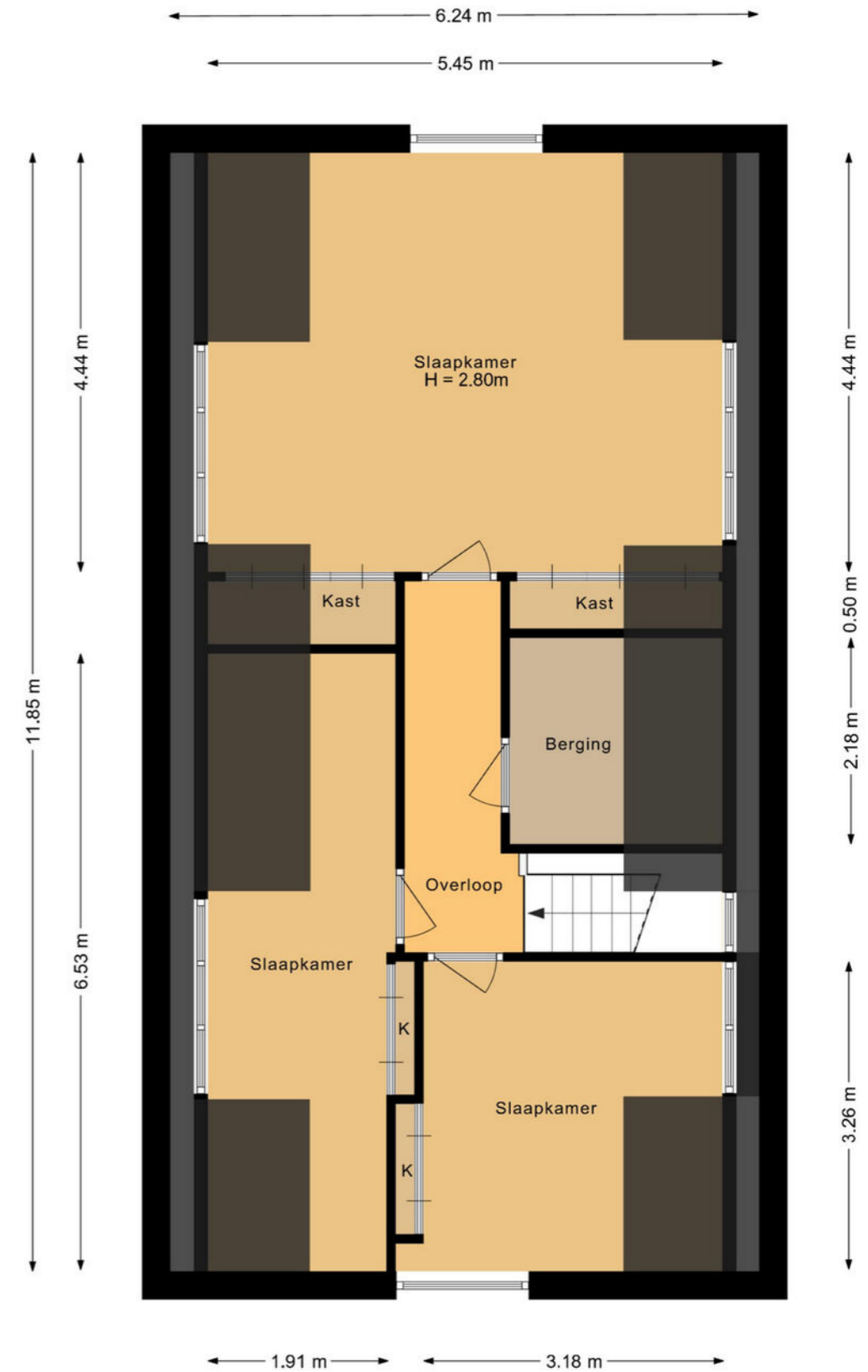
Begane grond



Rijperweg 119a Middenbeemster
Begane grond

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

1e verdieping



Rijperweg 119a Middenbeemster
Eerste verdieping

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

Wonen in Middenbeemster

Middenbeemster is onderdeel van de gemeente Beemster. Deze historische poldergemeente kent verschillende kernen. Hiervan is Middenbeemster de centrale dorpskern. Rondom het historische centrum met veel mooie karakteristieke huizen zijn verschillende wijken met nieuwbouw. Hier woon je centraal tussen Alkmaar, Hoorn, Purmerend en Amsterdam. Ontsluitingswegen naar de A7 vind je vlakbij en naar Amsterdam, Alkmaar en Hoorn is een goede busverbinding. Middenbeemster is een fijne woonplek voor gezinnen met kinderen. In het dorp vind je prima kinderopvang, een peuterspeelzaal

en een Dalton basisschool. Een grote speeltuin en diverse kleine speeltuintjes zie je op veel plekken verspreid in het dorp. De boodschappen doe je bij Albert Heijn. Verder zijn er hier ook nog een bakker, slager, maar liefst twee bloemenwinkels, een kledingwinkel en een Kruidvat. In het dorp zijn verschillende sportverenigingen en bij fitnesscentrum de Kloek kun je terecht om je conditie op peil te houden. Voor een avond lekker uit eten, zul je moeten kiezen uit maar liefst 4 restaurants. Onze tip: De Beemster kermis in de zomer is een begrip in de regio.



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



meer dan je verwacht!

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?