

Vrijstaand wonen met potentie!!



NIBBIXWOUD | Wijzend 62



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	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 2002

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 593 m ³
Perceeloppervlakte	: 785 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

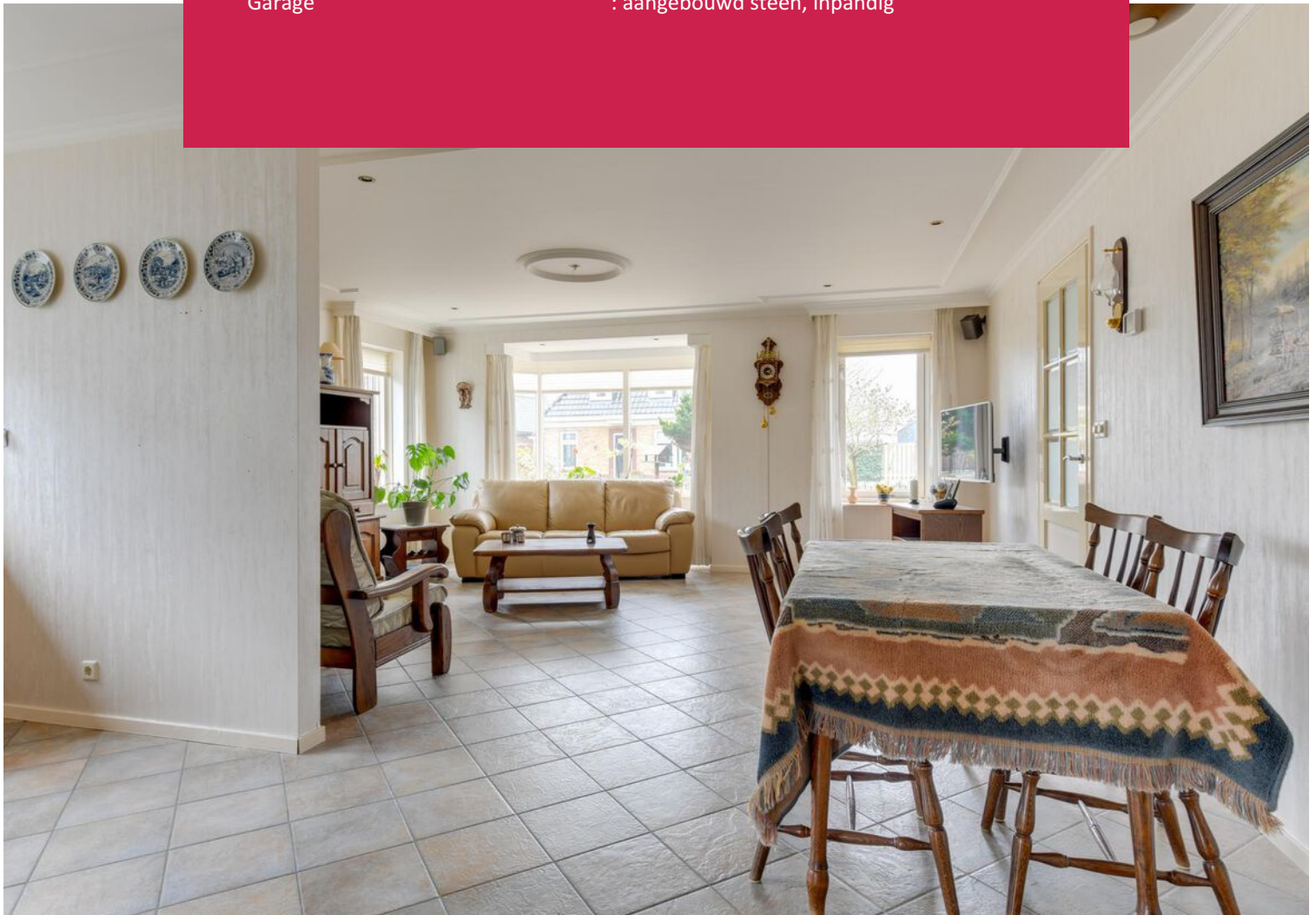
Gemeente : Wognum
Sectie : N
Nummer : 21, 653

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
warmtepomp, gashaard
Bouwjaar CV ketel : 2018
Isolatie : volledig geïsoleerd
Energie label : A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg
Ligging woning : aan water
Tuin : achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage : aangebouwd steen, inpandig



Omschrijving

Wijzend 62, 1688 JB Nibbixwoud

EEN VRIJSTAANDE WONING MET MOGELIJKHEID TOT 5/6 SLAAPKAMERS!

Op een ruim perceel van 785 m² eigen grond staat deze goed onderhouden, energiezuinige (label A), vrijstaande woning met inpandige garage, een grote schuur en een hobbykas. De woning is in 2002 gebouwd en biedt veel leefruimte, volop mogelijkheden en een fijne ligging op korte afstand van zowel Wognum als Hoorn. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier een optie. De eerste verdieping biedt momenteel twee slaapkamers, maar er is voldoende ruimte om hier extra kamers en een tweede badkamer te creëren.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel ruimte en potentie? Kom dan snel kijken!

INDELING

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, toiletruimte, toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer is aan de straatzijde gelegen en beschikt over een sfeervolle erker, een plavuizenvloer met vloerverwarming, een gashaard en airconditioning. Aangrenzend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron.

De slaapkamer en de badkamer op de begane grond maakt deze woning ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. De badkamer is netjes en voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator.

De bijkeuken beschikt over de wasmachine- / en drogeraansluiting. Hier vind je tevens ook de hybride warmtepomp, CV ketel (2018) en elektrische boiler.

De bijkeuken biedt toegang tot de inpandige garage (ca. 40m²), die is uitgerust met een elektrische garagedeur, plavuizenvloer (deels met vloerverwarming), een lichtkoepel, verwarming en een gootsteen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers en een toiletruimte. Dankzij de royale open ruimte is het mogelijk om hier nog twee of drie extra slaapkamers en een tweede badkamer te creëren, of de ruimte te benutten voor bijvoorbeeld een hobby- of ontspanningsruimte, zoals deze voorheen in gebruik was als biljartkamer :).

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe tuin met volop privacy. Op het perceel staat een grote schuur (ca. 23m²) met betonvloer en elektra. Voor tuinliefhebbers is er ook een hobbykas met een sproei-installatie, ideaal voor het kweken van planten of groenten. De tuin is gesitueerd op het noorden, maar door de diepte is hier zeker nog voldoende plek om te genieten van het zonnetje.

Locatie:

Nibbixwoud is een gemoedelijk dorp met een rustige, landelijke sfeer, terwijl de stad Hoorn op 10 minuten afstand ligt. In het dorp zelf vind je basisscholen, sportverenigingen en een supermarkt, en voor de uitgebreide voorzieningen ligt het winkelcentrum in Wognum op korte afstand. Dankzij de ligging nabij de A7 ben je binnen 45 minuten in Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op een perceel van 785 m²;
- Levensloopbestendig slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Lichte woonkamer met erker, gashaard en vloerverwarming;
- Grote inpandige garage en aparte schuur;
- Gunstig energielabel A;
- 28 zonnepanelen;
- Mogelijkheid om nog 2/3 slaapkamers en een badkamer boven te realiseren;
- Rustige en centrale ligging nabij Nibbixwoud en Wognum;
- A7 bereikbaar in 3 autominuten;
- Oplevering in overleg.





















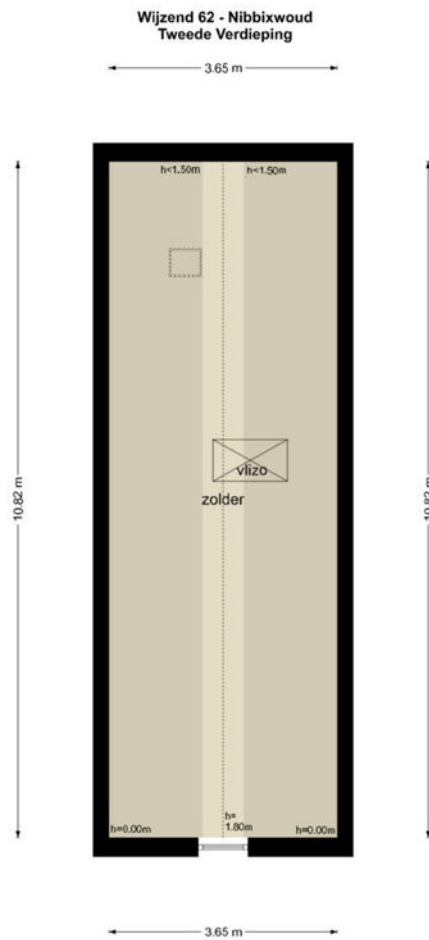
Plattegrond



Plattegrond

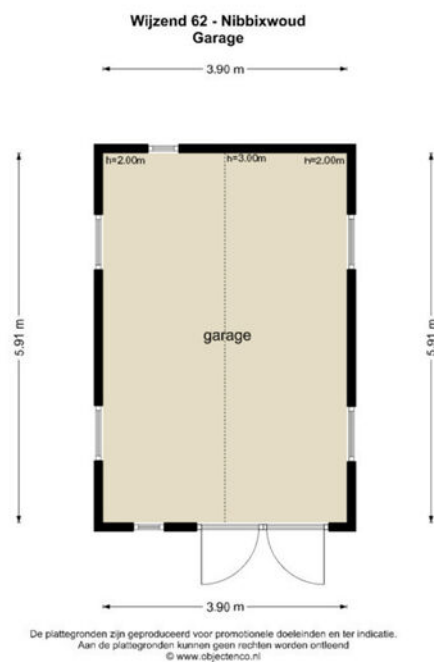


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

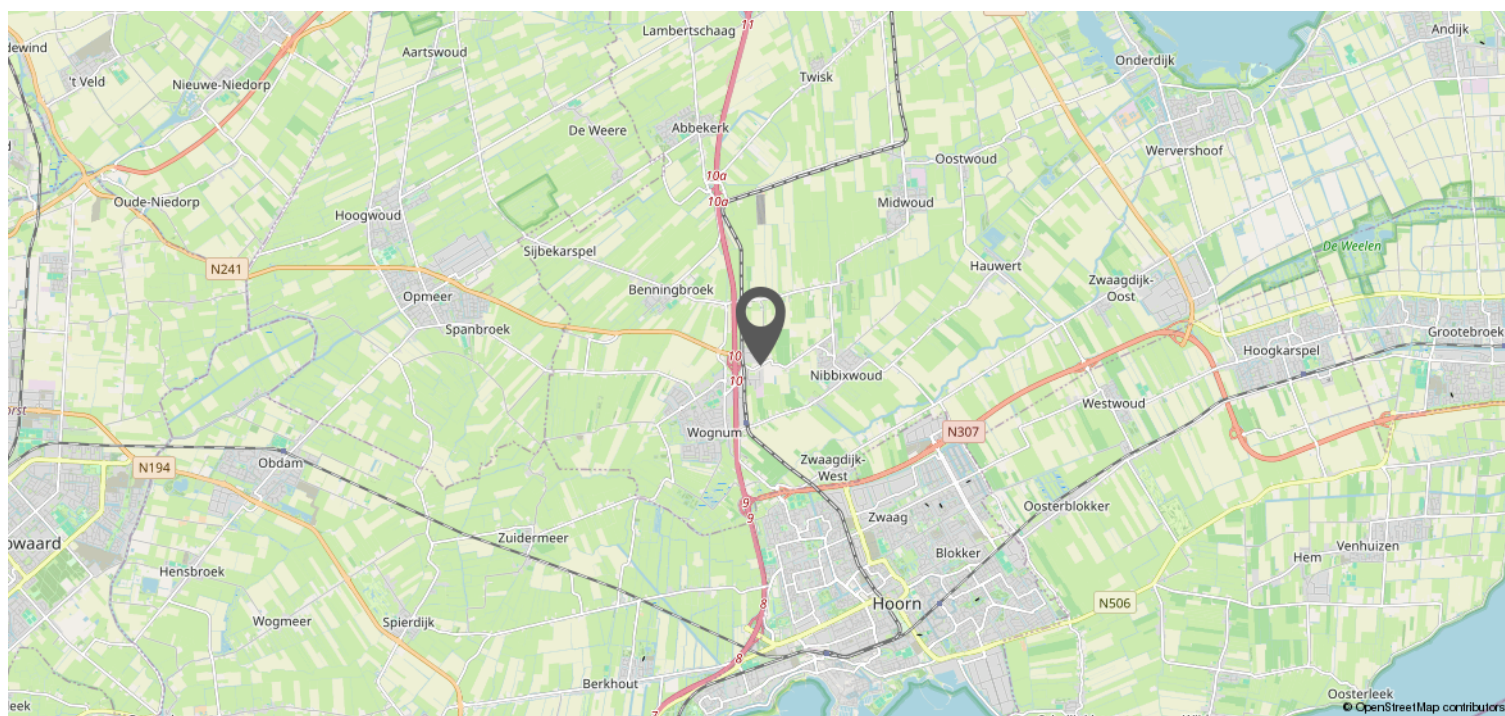
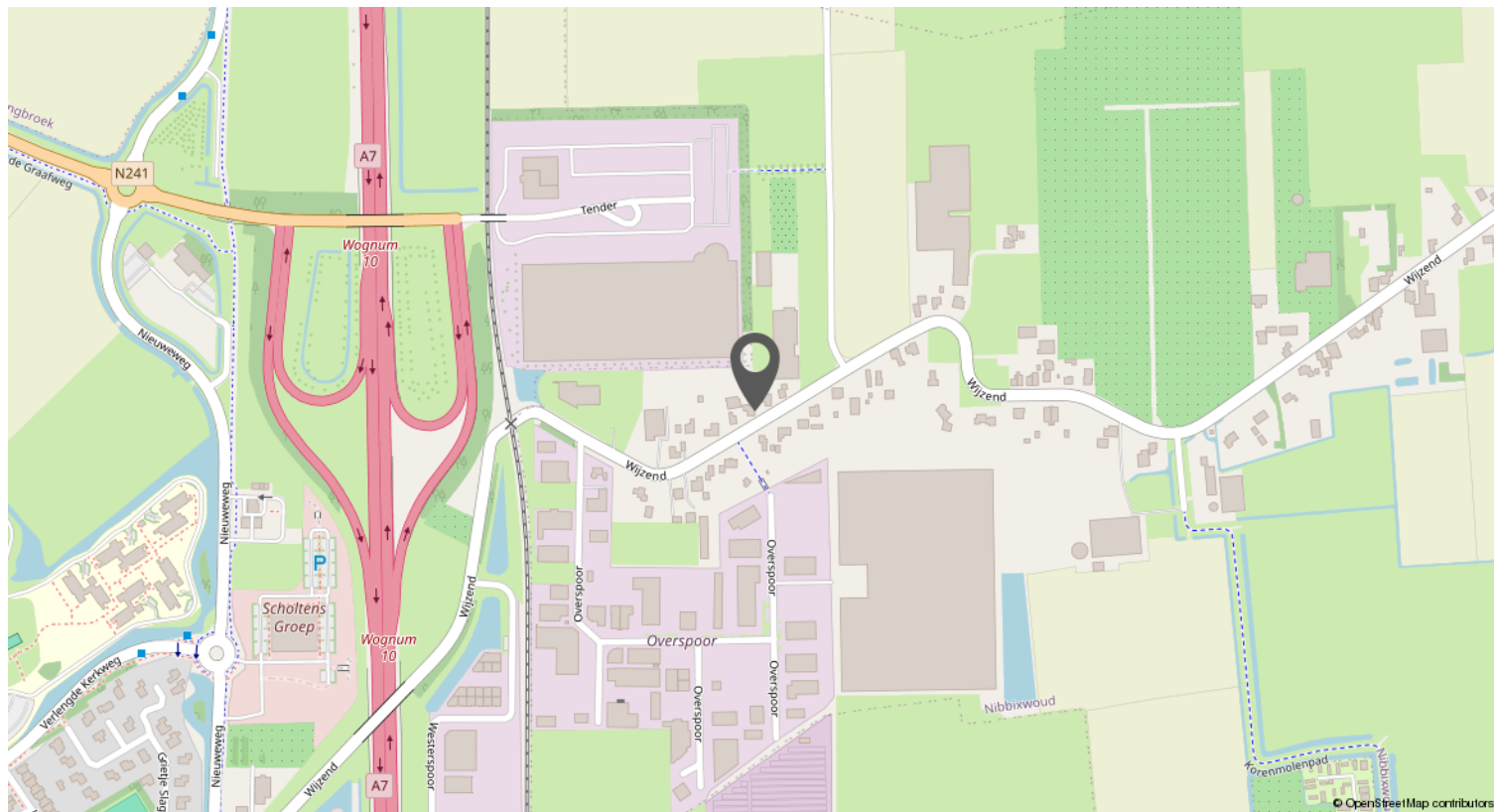
Uw referentie: Wijzend



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wognum
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	21
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
kadaster			

Locatie op de kaart

Wijzend 62, 1688 JB Nibbixwoud



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 BIEDLOGBOEK

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 een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij 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 Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, NVM Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Assistent Makelaar o.z.: 06 - 53 58 58 13

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