

Duurzaam & luxe wonen in Midwoud



MIDWOUD | Burgemeester Zijpstraat 4



Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: villa
Type woning	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 2021

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceeloppervlakte	: 531 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Noord-Koggenland
Sectie : N
Nummer : 1295

INSTALLATIES & ISOLATIE

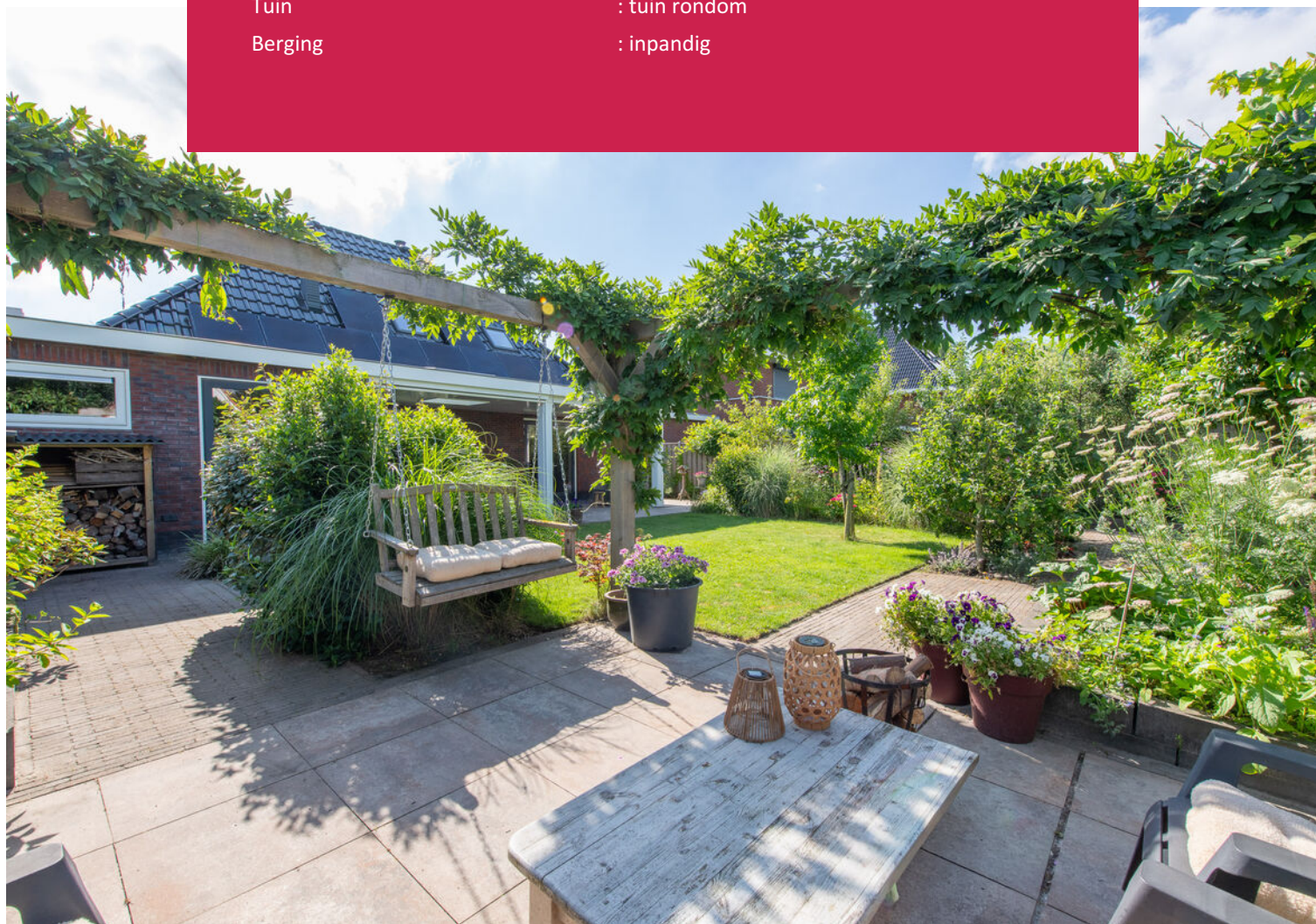
Verwarming : vloerverwarming geheel, warmtepomp,
houtkachel
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel
glas, volledig geïsoleerd
Energie label : A+++

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan water, in woonwijk
Tuin : tuin rondom
Berging : inpandig



Omschrijving

Burgemeester Zijpstraat 4, 1679 HA Midwoud

Aan de Burgemeester Zijpstraat 4 in Midwoud staat deze luxe keurige, vrijstaande woning met een verrassend royale indeling, een grote achtertuin op het westen en volop mogelijkheden om direct te genieten van luxe en duurzaamheid. Deze jonge woning is gebouwd in 2021 en voldoet volledig aan de modernste woonwensen.

De woning is altijd uitstekend onderhouden en volledig klaar voor de toekomst. Dankzij de moderne lucht-warmtepomp, boiler en maar liefst 20 zonnepanelen is het huis volledig gasloos en voorzien van een Energielabel A+++ . Met de ruime opzet, de praktische indeling met een slaapkamer en badkamer ensuite op de begane grond, en het comfort van vloerverwarming en een gezellige houtkachel, is dit een huis waar je voor langere tijd met veel plezier kunt wonen.

De ligging is prettig en rustig in het gemoedelijke en actieve dorp Midwoud, met voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

INDELING

Begane grond

Ruime entree, een fraaie hal (voorzien van een PVC-vloer) , een keurig modern toilet en toegang tot de meterkast (voorzien van 15 groepen en 3 fase), toegang tot het slaapgedeelte en het woongedeelte.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale slaapkamer op de begane grond, welke beschikt over een handige vaste kast en een badkamer en-suite. Deze badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche, een modern wastafelmeubel, een raam voor natuurlijke ventilatie en een designradiator. De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een stijlvolle PVC-vloer, een strak spanplafond en een gezellige houtkachel voor extra sfeer en warmte. Dankzij de grote raampartijen is het een heerlijk lichte leefruimte met een prachtig en direct zicht op de achtertuin.

De luxe open keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, stoomoven en een Quooker. Het geheel is chic afgewerkt met een duurzaam en fraai composiet werkblad.

Daarnaast tref je op deze verdieping de bijkeuken aan met een vaste kast, extra wastafel en de opstelling voor de wasmachine en droger. Ook is er een ruime inpandige berging aanwezig ter grootte van een garage.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de 2e badkamer. De 3e slaapkamer is tevens de technische ruimte. In de technische ruimte bevinden zich de opstelling van de warmtepomp, boiler, mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Dit kan vrij makkelijk worden weggewerkt.

De slaapkamers hebben een goed formaat, zijn strak afgewerkt met linoleum zeil en beschikken over vloerverwarming, een vaste kast en twee dakramen die voorzien zijn van zonwering. Dit biedt uitstekende mogelijkheden voor een gezin, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek.

De tweede badkamer is eveneens ruim opgezet, volledig uitgevoerd in neutrale kleuren en praktisch ingericht met een comfortabel ligbad voorzien van whirlpool, inloopdouche, toilet, wastafel, een designradiator en een dakraam.

Buitenruimte

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en ideaal gesitueerd op het zonnige westen. De achtertuin ligt direct aan het water, waardoor je hier geniet van veel privacy, rust en een prachtig vrij uitzicht. De absolute blikvanger is de royale veranda, welke compleet is uitgerust met een screen en diverse stroom- en lichtpunten. In de avonden wordt het geheel sfeervol verlicht door de ingebouwde spotjes in de dakgoten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

Ligging

De woning ligt in een fijne en rustige straat in het aantrekkelijke dorp Midwoud (gemeente Medemblik). Midwoud heeft een prettig, kindvriendelijk karakter en beschikt over goede eigen voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, sportverenigingen en een buitenzwembad. Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich een winkelcentrum in de nabije omgeving. Bovendien is de ligging gunstig ten opzichte van de Rijksweg A7, waardoor grotere steden zoals Hoorn en Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

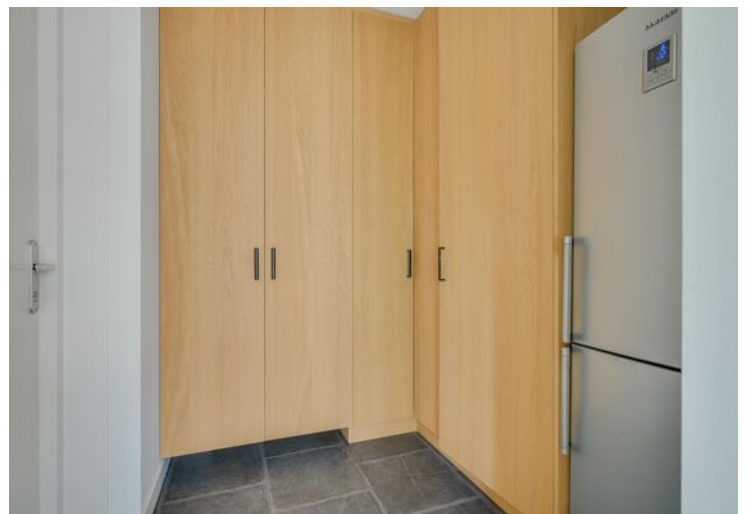
BIJZONDERHEDEN

- Werkelijk keurige en luxe vrijstaande woning (Bouwjaar 2021)
- Extreem duurzaam met een Energielabel A+++
- Volledig gasloos, voorzien van lucht-warmtepomp, boiler en 20 zonnepanelen
- Volledig uitgerust met comfortabele vloerverwarming op beide verdiepingen
- Levensloopbestendig dankzij de slaapkamer en badkamer en-suite op de begane grond
- In totaal 3 royale slaapkamers en 2 complete, zeer nette badkamers
- Sfeervolle houtkachel, PVC-vloer en een strak spanplafond in de woonkamer
- Luxe keuken met composiet werkblad, stoomoven en Quooker
- Prachtige tuin op het westen direct aan het water met royale veranda voorzien van screens
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en een grote inpandige berging
- Hoogwaardige houten kozijnen rondom

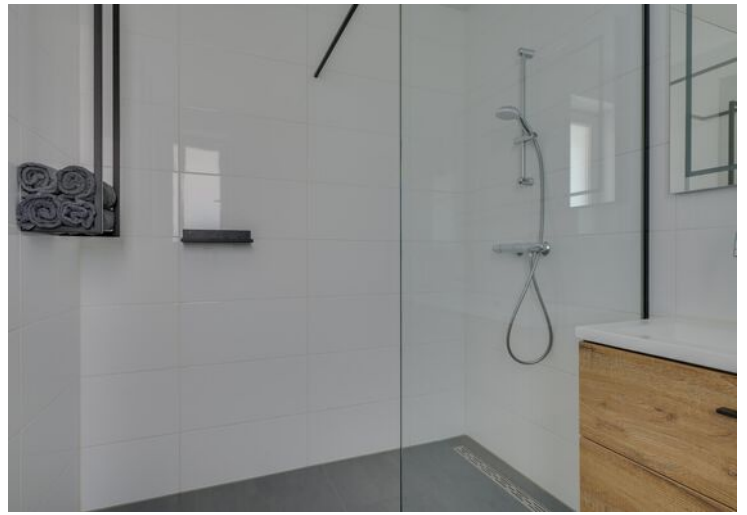










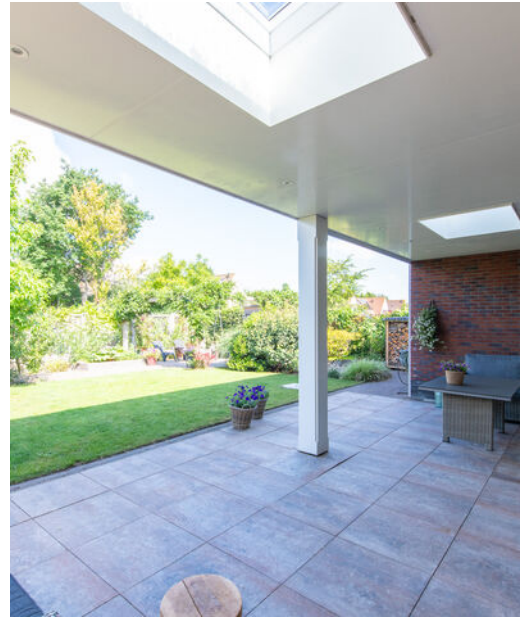


















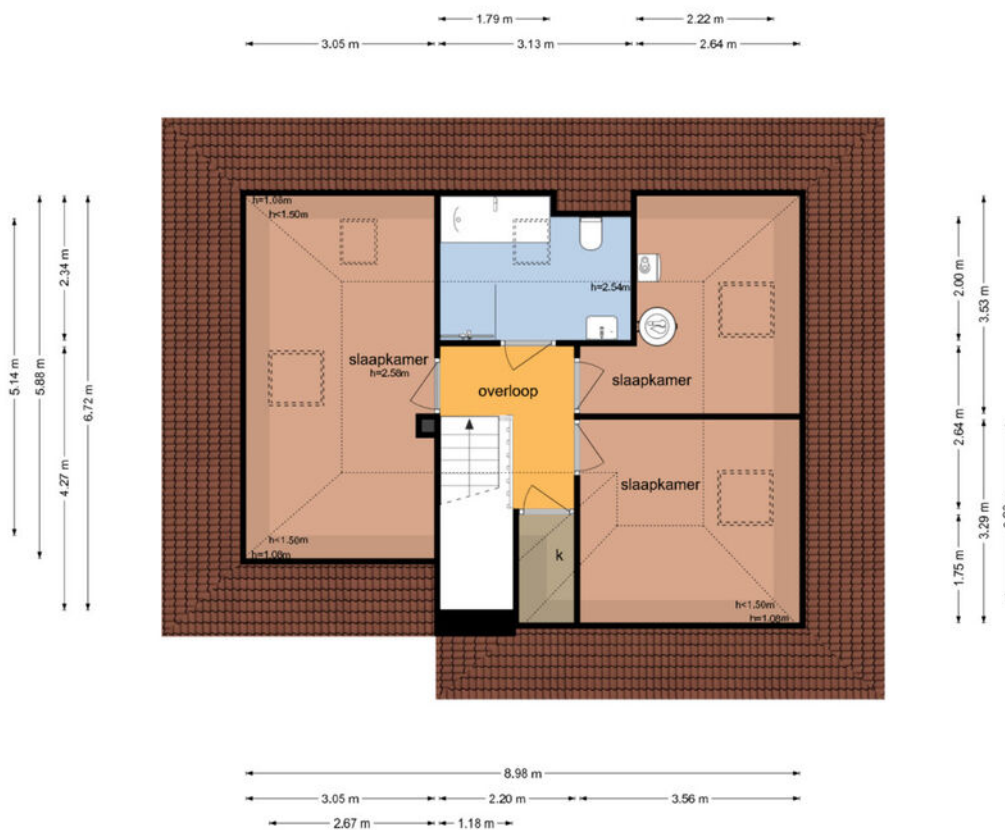
Plattegrond



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

Plattegrond

Burgemeester Zijpstraat 4 - Midwoud
Eerste Verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

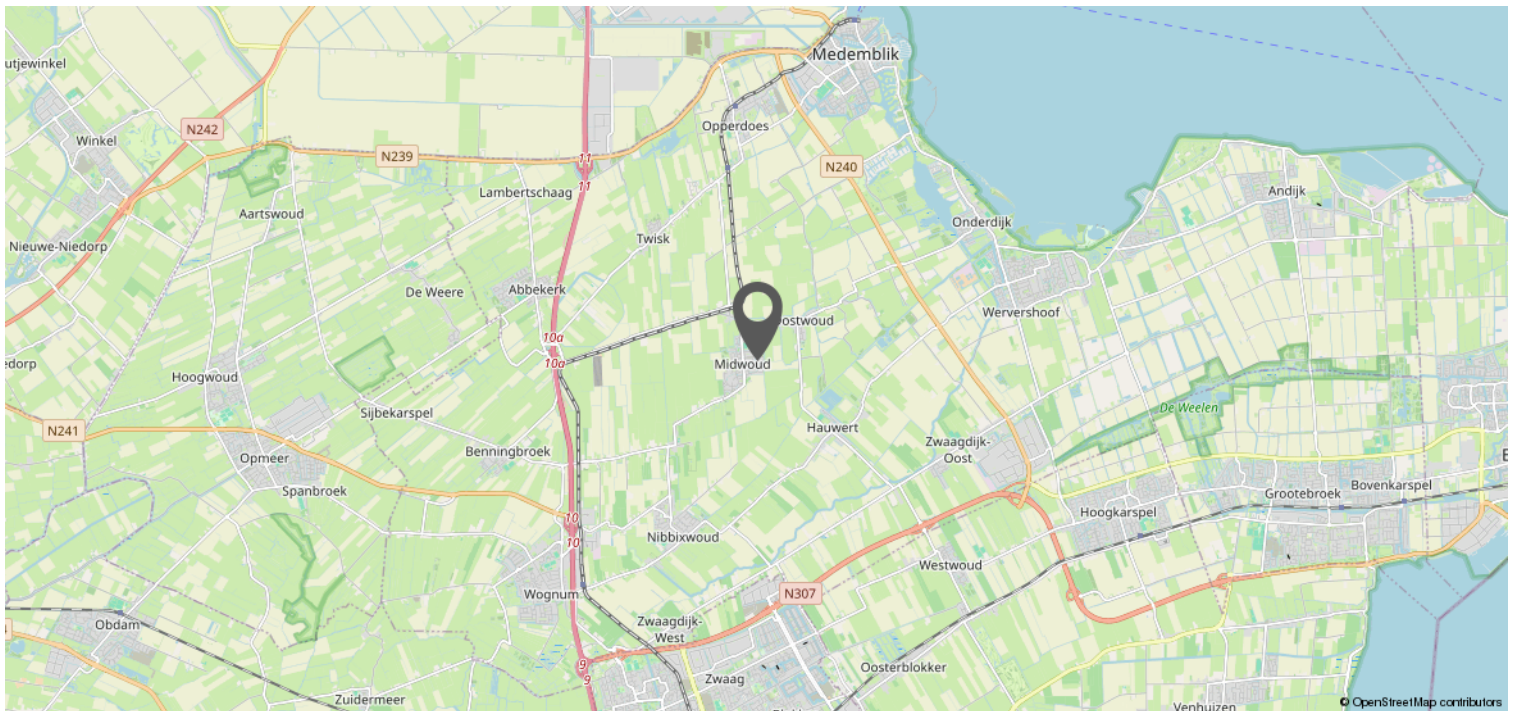
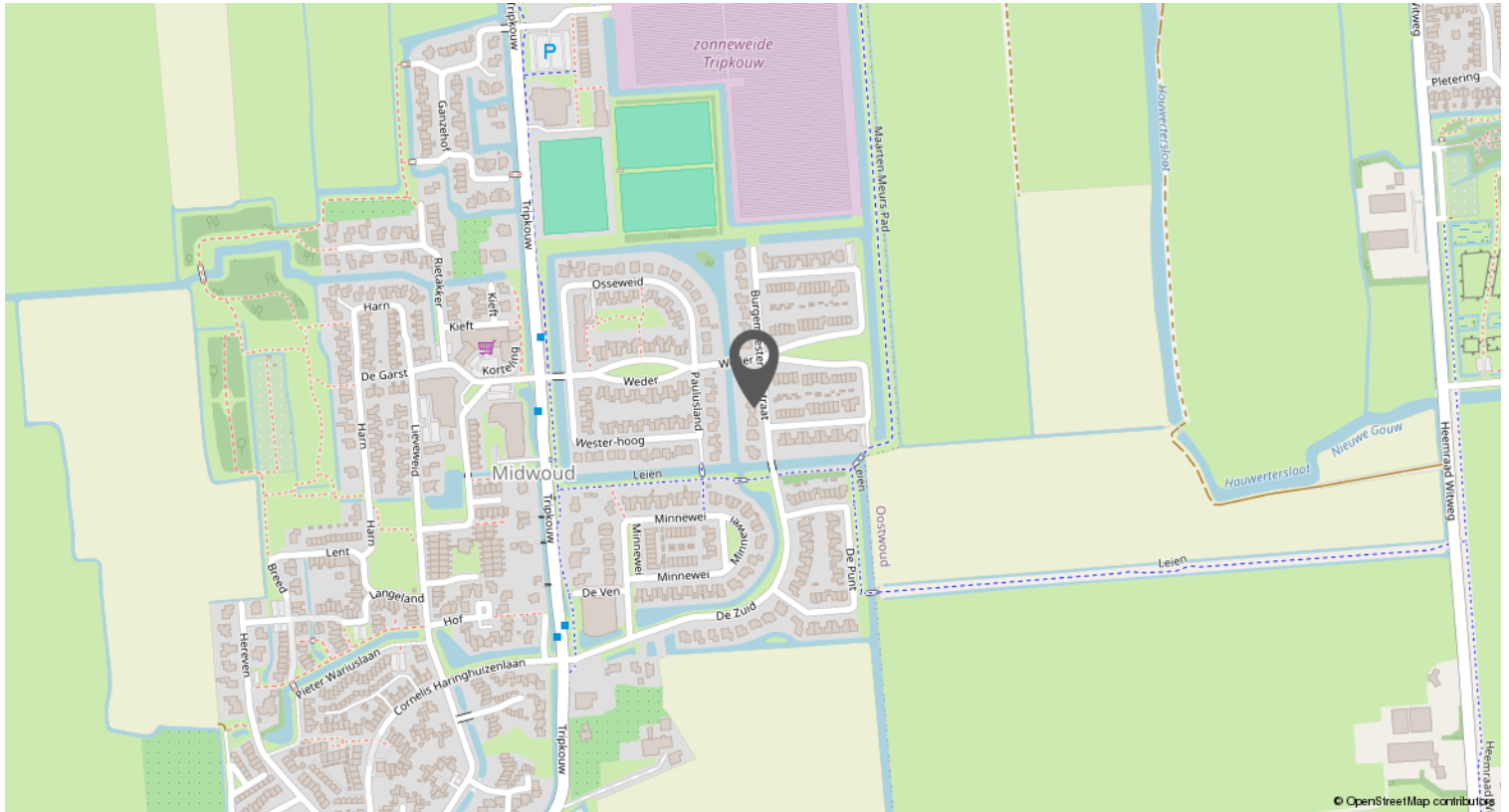
Uw referentie: Burg. Zijpstraat 4



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1295</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Locatie op de kaart

Burgemeester Zijpstraat 4, 1679 HA Midwoud





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!**



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.**

Kom langs bij De Hypotheker in Hoorn, Alkmaar of Heerhugowaard voor een passend advies!

- ✓ Hypotheekadvies dat precies bij je past
- ✓ Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- ✓ Altijd de scherpste rente
- ✓ Maximale zekerheid
- ✓ Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!



Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn

Lepelaar 6

1628 CZ Hoorn

Tel.: 0229 230 001

De Hypotheker Heerhugowaard

Gildestraat 1

1704 AG Heerhugowaard

Tel.: 072 571 7222

De Hypotheker Alkmaar

Geestersingel 27-28

1815 BA Alkmaar

Tel: 072 515 1415

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

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 (mondelijke) 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 erfdiensbaarheden, 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 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