

De Zuid 16 Midwoud



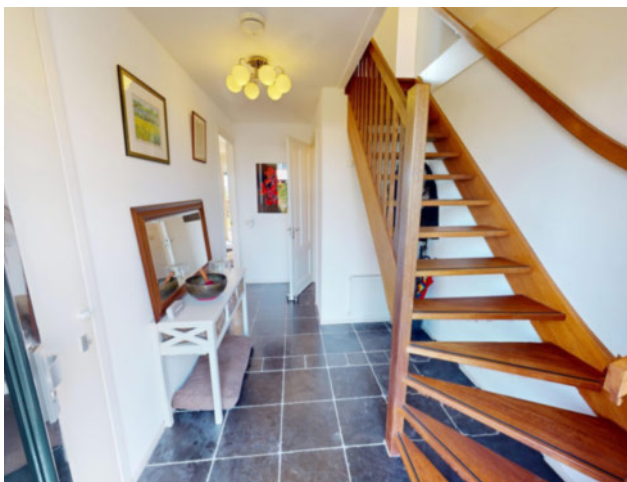


RE/MAX
CONNECT



MARKANT VRIJSTAAND WONEN IN EEN PRACHTIG DORP MET EEN LEVEND SCHILDERIJ ALS UITZICHT!

Deze markante VRIJSTAANDE WONING met BERGING en fantastische tuin geeft u echt een permanent “vakantiegevoel”. Gelegen aan de rand van dit geliefde dorp in de directe omgeving van diverse voorzieningen. Top woning en op een perfecte kavel gelegen. Wilt u gelijkvloers wonen? U heeft hier alle mogelijkheden voor. Voorzien van alle luxe die u maar wenst! Ruime woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, 4 slaapkamers en een fraaie tuin gelegen op het zuiden met zicht over de landerijen als een levend schilderij!



HAL

Via de voorzijde komt u in de ruime hal met meterkast, garderobe en moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Het 1e gevoel wat u krijgt is gelijk goed!



WOONKAMER

De ruime en sfeervolle woonkamer wordt gekenmerkt door de vele ramen, waardoor u veel lichtinval in de woning heeft. Bovendien heeft u een fijne kijk op de fraai aangelegde tuin rondom de woning. De Multi garant eiken vloerdelen en de gestuukte wanden maken het tot een prachtig geheel. Het plafond is strak gestuukt. De dubbele openslaande tuindeuren dragen bij aan de fraaie overgang van de living naar de tuin toe.





KEUKEN

De moderne open keuken aan de voorzijde van de woning zal u veel plezier geven tijdens het kokkerellen. De keuken is aan beide zijden van de ruimte opgesteld. De keuken is fraai afgewerkt met een Belgisch hardstenen blad. Aan inbouwapparatuur treft u een afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser aan. Door de opstelling van de keuken heeft u voldoende werkruimte tot uw beschikking.



BERGING / BIJKEUKEN

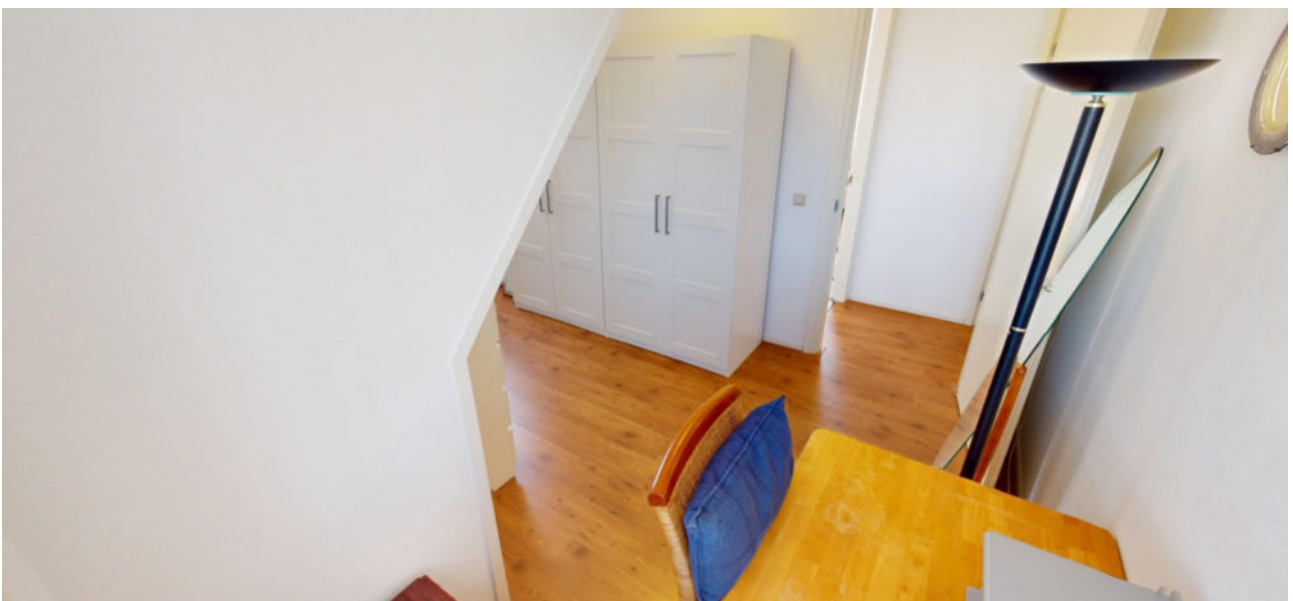
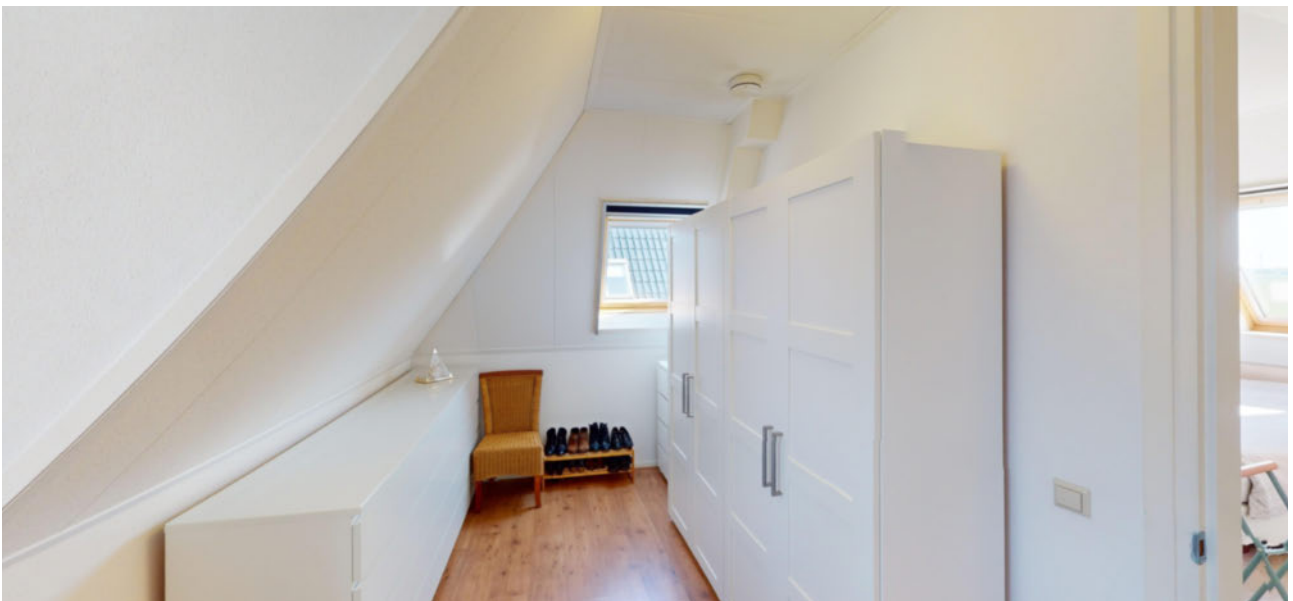
Vanuit de keuken komt u in de naastgelegen en praktische berging/bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Deze berging/bijkeuken is uitgevoerd met een lichtkoepel, waardoor er voldoende natuurlijk licht aanwezig is.

Aan de voorzijde van de berging/bijkeuken heeft u de mogelijkheid om uw fietsen, gereedschappen of tuinmeubelen een plaatsje te geven. Wilt u gelijkvloers wonen? Dan biedt deze ruimte hier zeker de extra mogelijkheid voor.



1E VERDIEPING

Deze etage biedt u een 4-tal slaapkamers van diverse afmetingen en ieder met z'n eigen speelse details. De grote slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een comfortabele airconditioning, zodat u 's zomers heerlijk koel kunt slapen. Alle slaapkamer zijn fraai afgewerkt.









BADKAMER

De moderne badkamer is heerlijk ruim en van alle gemakken en luxe voorzien. Een inloofdouche, dubbele wastafels, een hangcloset en een ligbad. Deze badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en afgewerkt met bruine accenten. Het ziet er allemaal top uit. Heerlijk na een dag hard werken even heerlijk ontspannen in deze fijne relaxruimte!



2E VERDIEPING

De 2e etage is middels een vlizotrap te bereiken. Op de handige bergzolder kunt u prima uw overvloedige spulletjes een plekje geven. Op deze verdieping treft u de HR-CV combiketel, de warmtepomp boiler en de WTW unit aan.



TUIN

De tuin is werkelijk een droom! Zeer smaakvol aangelegd en vanuit de woonkamer heeft u het gehele jaar door met alle jaargetijden een prachtige kijk op deze tuin. Bovendien voorzien van een heerlijke buitensauna met buitendouche, dat u het gehele jaar door kunt gebruiken. U heeft hiervoor ook veel privacy tot uw beschikking, immers, uw achterburen bevinden zich kilometers (!) bij u vandaan. U heeft de beschikking over verschillende fraaie terrassen, zodat u altijd van de zon kunt genieten. Er valt constant iets nieuws in deze tuin te ontdekken! Het perceel is gelegen aan water en is voorzien van een vissteiger. Het uitzicht over de landerijen is natuurlijk helemaal top. De tuin kunt u ook via separate poorten aan beide zijanten bereiken. Een bijzonder element bij deze woning is, dat u geen ontsierende zonnepanelen op uw dak heeft, maar uit het zicht en verticaal zijn geplaatst aan de achterkant van uw tuin. Zo kunt u de panelen bovendien ook eenvoudig schoonmaken. Aan de voorzijde van de woning kunt u prima uw auto op eigen erf parkeren.



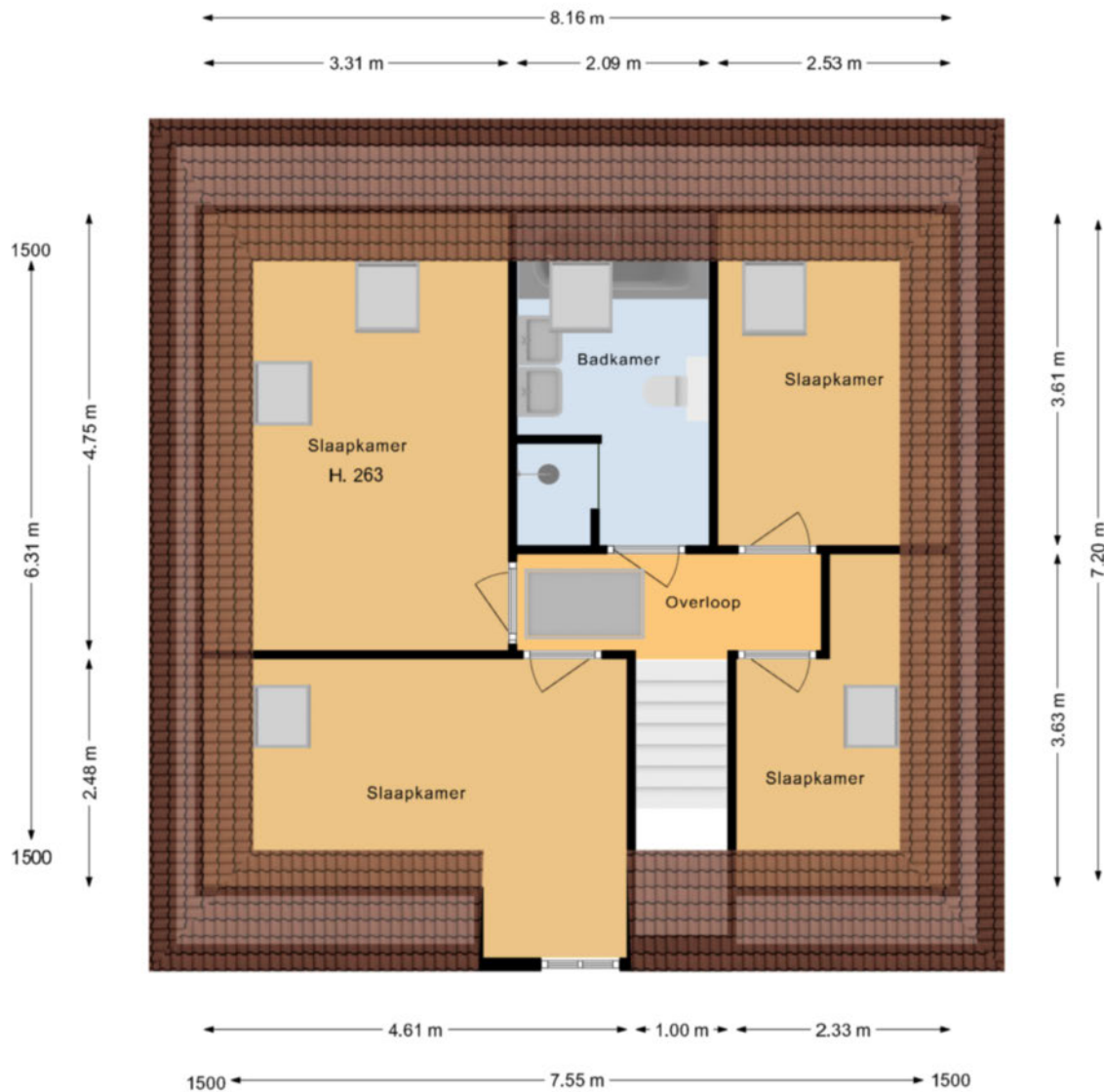


Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
- Luxaflex	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
- Screens dakramen (5x)	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Houtenvloer (delen) multigarant	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Designradiator	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Inductie kookplaat	X			
- Combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			
- Vaatwasser	X			
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	X			
- Buiten sauna	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Doucheschermb	X			
- Wastafel	X			
- Infrarood kachel	X			
Sauna met toebehoren	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
- Boiler	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Sproeisysteem voor- en achtertuin			X	

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- ☐ doe-maar-gewoon houding
- ☐ eerlijk zaken doen
- ☐ nakomen van afspraken
- ☐ betrokkenheid
- ☐ 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- ☐ 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- ☐ op een actieve wijze uw belangen behartigen
- ☐ innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn, and a 'funda' logo.

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven
De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel
www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv
06 51 35 37 26
4 x Makelaar van het jaar
24/7
Voor u actief!
funda

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks 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.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden 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.

De Zuid 16 Midwoud

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2005
Woning	Vrijstaande woning
Adres	De Zuid 16
Postcode en woonplaats	1679 GX MIDWOUD
Verwarming	ATAG HR CV combiketel uit 2021
Warm water	Via warmtepomp ATAG boiler 100 liter uit 2022
Elektra	De elektrische voorziening bestaat uit 10 groepen, dag- en nachttarief, aardlekschakeling en 3 fasen.
Isolatie	De woning is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en glisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 650.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 650.000,--.

Op zaterdag 19 april van 12.00 uur tot 13.00 uur en donderdag 24 april van 18.00 uur tot 19.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak, de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op dinsdag 6 mei 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 504 m ³
Woonoppervlakte	ca. 123 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 18 m ²
Perceelgrootte	440 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: han van wijk



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1059	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwde maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect