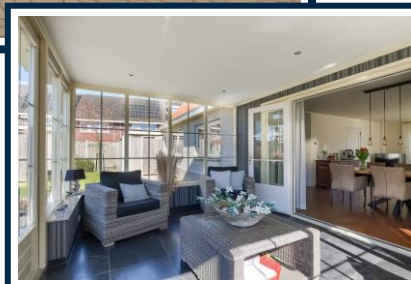
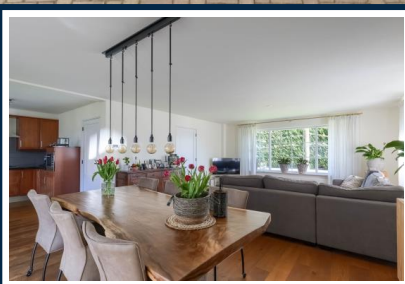
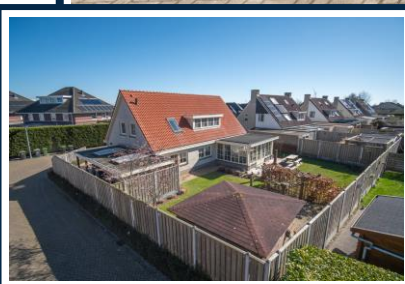

Spade 19

Wieringerwerf



Vraagprijs:
€ 675.000,- k.k.



MWW MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 11 te Medemblik
info@MWWMAKELAARDIJ.NL
06 - 30 33 60 33

Inhoud van deze brochure

1. Omschrijving
2. Foto's van het object
3. Tekeningen van het object
4. Kadastrale kaart
5. Lijst met roerende zaken
6. Vragenlijst voor de verkoop van een woning (niet aanwezig)
7. Algemene aandachtspunten
8. Gemeente informatie

Spade 19 te Wieringerwerf -

Op een mooie rustige locatie aan een autoluwe straat staat deze royale vrijstaande woning met inpandige garage, aangebouwde serre, 4 slaapkamers, complete badkamer en royale achtertuin op het zonnige westen. Binnen treft u een ruime woonkamer met een serre en moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur. Praktisch is de bijkeuken met aansluiting voor de was- en droogautomaat. Boven zijn vier slaapkamers en de moderne badkamer met douche, ligbad, badmeubel en toilet. Via de dubbele deuren komt u in de serre met eveneens dubbele tuindeuren naar de achtertuin met ligging op het westen. De woning staat aan de rand van de wijk op loopafstand van het centrum van Wieringerwerf met al haar voorzieningen. Ook is er een bushalte op nog geen 250 meter afstand en zit u binnen een paar minuten op de snelweg A7, vanwaar u binnen 30-35 autominuten in Amsterdam of Friesland bent.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime centrale hal met mooie vide, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal bereikt u de ruime living met royaal aangebouwde serre (2008), de serre is geheid en voorzien van vloerverwarming. De living en serre zijn bij elkaar bijna 60 m². De living heeft recent gestuukte muren, een massief eikenvloer en veel lichtinval. Aansluitend aan de living is de halfopen keuken, deze is ingericht met een keuken in U-opstelling. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur en net als de living een mooie eikenvloer. Vanuit de keuken komt u via de tussengang met veel kastruimte in de een inpandige, geïsoleerde garage van ruim 7,5 meter bij 3,5 meter met aansluitingen voor de was- en droogautomaat en een elektrische sektionaaldeur. Tevens is hier de zijdeur naar de in 2003 gebouwde grote carport van eveneens ruim 7,5 meter bij 3,5 meter met een hoogte van ruim 2,2 meter is deze hoog genoeg voor een bedrijfsbus.

1^e Verdieping:

Via de trapopgang met mooie vide in de hal komt u op de 1^e verdieping met een ruime overloop die toegang geeft tot 4 slaapkamers, de master-bedroom heeft een tussenmuur met daarachter een ruime walk-in-closet. Verder is de kleinste kamer ingericht als een kantoor, maar eventueel te vergroten tot slaapkamer en de complete badkamer (2017) met groot dakkapel, de badkamer is ingericht met een badmeubel met 2 kranen, een 2^e hangcloset, een ligbad en een inloopdouche. Via deze ruimte is ook de ruime zolderberging middels een vlizotrap te bereiken.

2^e Verdieping:

Via de vlizotrap in de badkamer komt u op bergzolder met veel bergruimte.

Tuin:

De zeer verzorgde tuin is voorzien van meerdere terrassen. Verder staat er een vrijstaande houtenberging.

Aan de voorzijde is voor de garage plaats voor meerdere auto's op eigen erf en naast de woning is een royale carport waar ook ruimte is voor een auto of bestelbus.

Bijzonderheden:

De woning is duurzaam gebouwd en o.a. voorzien van massieve binnendeuren, geschakelde wandcontactdozen, aangebouwde serre (2008) met vloerverwarming en badkamer met groot dakkapel (2017). Verder een carport (2003), nieuw ingerichte toiletruimte (2021) en HR-ketel uit 2019.

Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	145 m ²
Totale vloeroppervlakte:	280 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Gebouw geb. buitenruime:	26 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Inhoud woning:	672 m ³
Perceeloppervlakte:	545 m ²
Energie label:	C

Ligging

Gelegen op een rustige locatie aan een autoluwe straat op nabij het centrum van Wieringerwerf. Alle voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer, scholen en zwembad zijn op loopafstand.

Bestemming

De bestemming van dit object is wonen.

Juridisch en erfdienstbaarheden

De woning staat op eigen grond en het betreft een geheel perceel.

Elektra

9 groepen + een kookgroep.

Verwarming / warmwatervoorziening

C.V. combiketel (HR)

Merk: Remeha

Bouwjaar: 2019

Onderhoud binnen / buiten

Prima

Isolatie

De woning is volledig geïsoleerd.

Bouw

Traditioneel gebouwde woning met betonvloeren op de begane grond en 1^e verdieping. De vloer van de 2^e verdieping is van hout. Het dak van de woning is gedekt met pannen. De aangebouwde serre is onderheid.

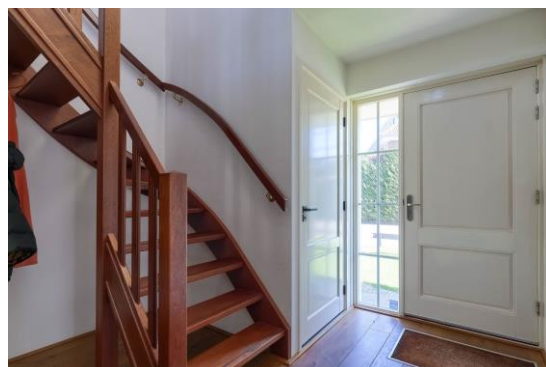
Kadastrale gegevens

Gemeente : WIERINGERMEER

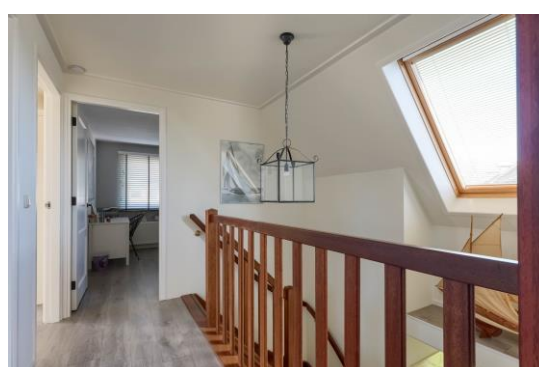
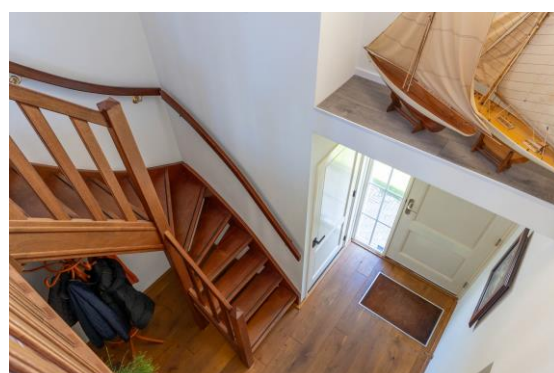
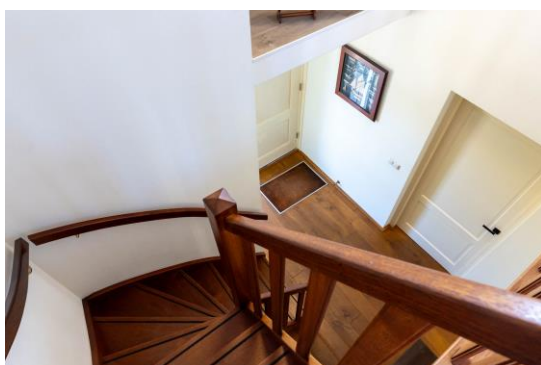
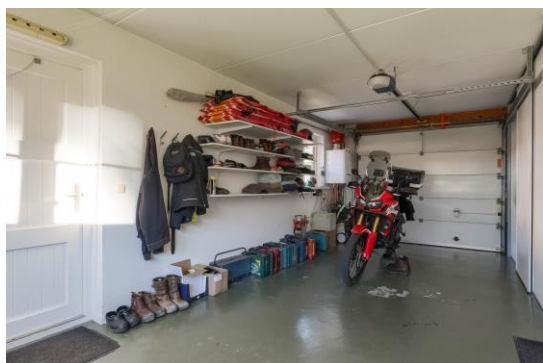
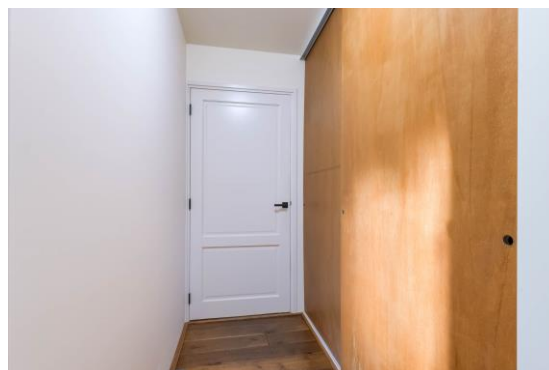
Sectie : I

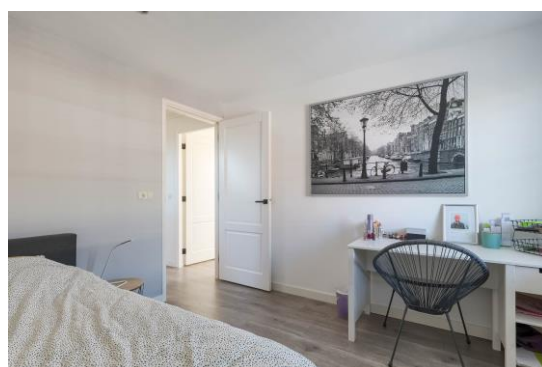
Nummer : 3213

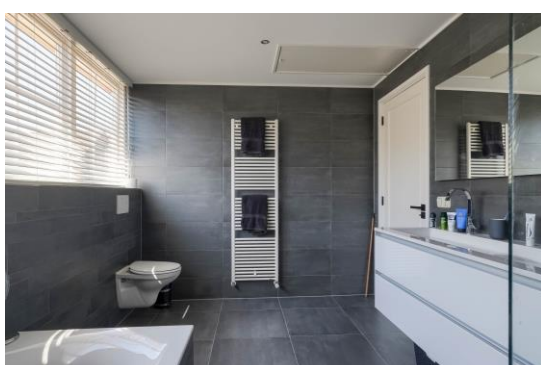
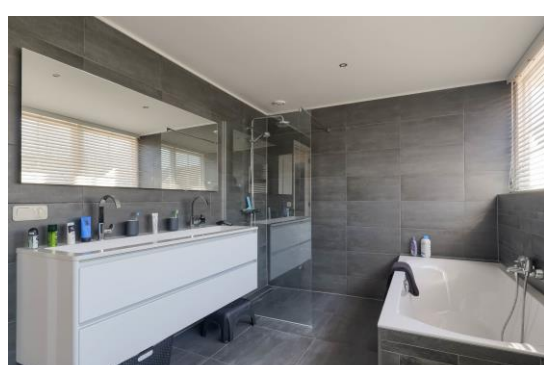
Ter grootte van : 545 m²











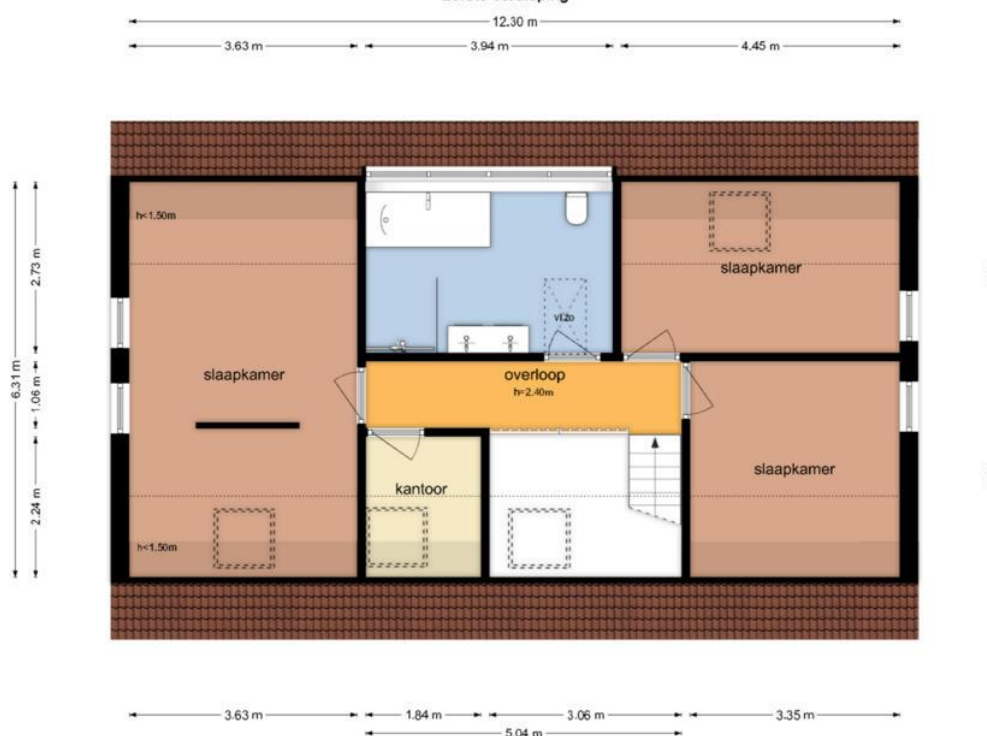








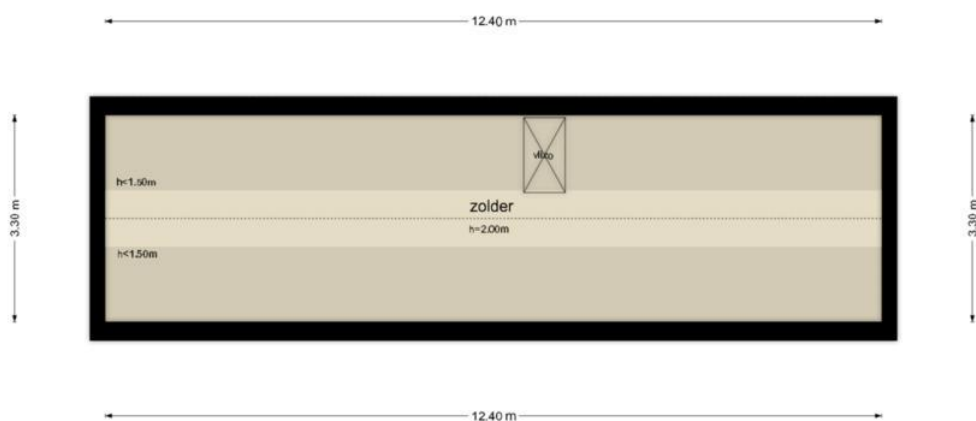
Spade 19 - Wieringerwerf
Eerste Verdieping



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



Spade 19 - Wieringerwerf
Tweede Verdieping



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

Geachte lezer,

Wij stellen het zeer op prijs dat u interesse getoond heeft voor dit object.

Deze zorgvuldig samengestelde brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit perceel en door **MWW Makelaardij B.V.**, echter er wordt, noch door de eigenaar, noch door de makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De functie van deze brochure is tweeledig,

1. Indien u vóór een eventuele bezichtiging de brochure heeft ontvangen, kunt u een eerste indruk van het pand opdoen en afwegen of die bezichtiging wel zinvol is.
2. Na de bezichtiging kunt u deze brochure gebruiken als geheugensteun om door middel van tekst en eventuele tekeningen een goede mening over het pand te kunnen vormen.

Als u de woning heeft bezichtigd verzoeken wij u vriendelijk om binnen 5 dagen iets te laten horen. U begrijpt dat de verkoper moeite heeft gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren, een bericht uwerzijds wordt dan ook zeer op prijs gesteld.

Het kan zijn, dat de woning niet het huis van uw dromen is. Laat ons dit dan ook even weten. We vertellen u graag, wat we voor u kunnen betekenen met het zoeken naar de juiste woning.

Als u geïnteresseerd bent in dit object, wordt de onderstaande verkoopprocedure gehanteerd:

De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. We raden u aan, vóór het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over hoofdzaken (prijs object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt.

Zie vervolg op pagina 2

- 2 – vervolg

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door **MWW Makelaardij B.V.** de model koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, deze is opgesteld door de brancheverenigingen NVM, VBO en VastgoedPro, tevens goedgekeurd door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een door de koper te stellen waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv. financiering, Nationale Hypotheek Garantie, keuring, etc.)

Bijzonderheden betreffende de verkoop van dit object:

Er zullen in de koopakte extra artikelen worden opgenomen, o.a.:

1. Ouderdoms-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notaris:

Er is bij deze levering een vaste notaris, te weten: mr. A.G. de Raad, notaris met plaats van vestiging Medemblik, kantoorhoudende Vooreiland 8a, 1671 HN Medemblik.

Als u nog meer vragen heeft, zijn wij u natuurlijk altijd graag van dienst.

Met vriendelijke groet,
MWW Makelaardij B.V.

Arnold Goedegebure
06 – 30 33 60 33

Kantooradres:
Nieuwstraat 11, 1671 BA Medemblik
info@mwwmakelaardij.nl
www.mwwmakelaardij.nl



Historie van de gemeente Hollands Kroon

Hollands Kroon is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente ontstond op 1 januari 2012 bij de fusie van de gemeenten Wieringen, Wieringermeer, Anna Paulowna en Niedorp.

Op 13 september 2011 stemde de Eerste Kamer in met de fusiegemeente waardoor de gemeente daadwerkelijk zal ontstaan. Op 23 november 2011 kozen de inwoners van de vier gemeenten de gemeenteraad van Hollands Kroon.

De gemeente Hollands Kroon is gelegen in de Kop van Noord-Holland en is net als de gefuseerde gemeenten onderdeel van de samenwerkingsregio de Noordkop.

Geschiedenis van het gebied

De gemeente beslaat een gebied dat in de loop van de eeuwen is ingepolderd nadat het in de middeleeuwen grotendeels door de zee was verzwolgen. Een deel van de gemeente maakte lange tijd deel uit van de Zuiderzee, de voormalige gemeente Niedorp ligt binnen de Westfriese Omringdijk terwijl Wieringen lang een eiland is geweest. Dit eiland verkreeg tegelijk met Texel in 1432 stadsrechten. Ook in het gebied binnen de Westfriese Omringdijk verkregen verschillende dorpen stadsrechten. Zo kregen de dorpen Barsingerhorn en Haringhuizen samen als *stede Barsingerhorn* stadsrechten, terwijl de stede Niedorp gevormd werd door de dorpen Nieuwe Niedorp en Oude Niedorp. Ze maakten deel uit van een hele reeks plattelandssteden in West-Friesland.

Al veel eerder, namelijk in 1248 verkreeg Winkel stadsrechten. Het was daarmee de eerste plaats met stadsrechten in West-Friesland. Wieringen hield in het begin van de 20e eeuw op te bestaan als eiland door de inpoldering van het Wieringermeer. Vanaf Wieringen verbindt de Afsluitdijk de gemeente met de provincie Friesland. Het gebied van de gemeente Hollands Kroon is van oudsher gericht op land- en- tuinbouw. De bloembollenteelt rond Breezand en het moderne kassengebied Agriport in de Wieringermeerpolder zijn daar eigentijdse voorbeelden van.

(bron: Wikipedia jan. 2012)