

TE KOOP

Gangwerf 2 TWISK



RICHTPRIJS
€ 750.000,- k.k.



Gangwerf 2 TWISK

Vrijstaande woonboerderij grenzend aan vaarwater in een prachtige landelijke omgeving met vrij uitzicht! Richtprijs € 750.000,- k.k.

Aan Gangwerf 2 in het pittoreske Twisk staat deze fraaie en sfeervolle woning met zowel aan de voor- als achterzijde geweldig vrij zicht over de landerijen.

Gelegen op een perceel van 610m², biedt deze karakteristieke woning een unieke combinatie van stijl, ruimte, comfort en natuur.

Bij aankomst valt direct de verzorgd aangelegde tuin op, met sierlijke hagen, veel privacy en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de lange oprit is er altijd parkeergelegenheid op eigen terrein.

Binnenkomend proef je direct de warme, authentieke sfeer. De oorspronkelijke houten palen en balken van het vierkant zijn in de gehele woning nog zichtbaar en geven elk vertrek een uniek karakter.

De woonkamer is bijzonder sfeervol, voorzien van een fraaie houten vloer, veel natuurlijk licht en een gezellige houtkachel als middelpunt voor knusse avonden.

De landelijke, op-maat-gemaakte, houten keuken met onder andere een fraaie afzuigschouw en een dik natuurstenen werkblad is een echte blikvanger. Een heerlijke plek om te koken, borrelen en bij te praten met familie en vrienden.

De openslaande tuindeuren verbinden de keuken direct met de achtertuin, ideaal voor zomerse diners of een rustig kopje koffie in de ochtendzon.



De indeling is praktisch en flexibel, met volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak in te richten.

Met een woonoppervlak van maar liefst 246m² is er ruimte in overvloed. De woning is levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning over 6 airco-units, waarmee je de temperatuur in elk seizoen optimaal kunt regelen. Tevens is er een praktische werkkamer welke ideaal is als thuiswerkplek.

De garage is binnendoor bereikbaar, is voorzien van vloerverwarming, wam/koud water en elektra en is daarom ook goed te gebruiken als praktijkruimte. De verdieping biedt diverse multifunctionele ruimtes die ideaal zijn als hobbyruimte, slaap- en logeerkamer, speelkamer of zelfs een mancave. Ook is er op deze etage een tweede badkamer en een aparte toiletruimte aanwezig.

De achtertuin grenst aan vaarwater, een bijzonder pluspunt voor wie houdt van rust, recreatie en vrijheid. Vaar vanuit je eigen tuin de omgeving in en ontdek de prachtige waterwegen van West-Friesland. Twisk zelf is een geliefd lintdorp, bekend om zijn monumentale boerderijen, rust en landelijke charme. Tegelijk zijn alle voorzieningen – winkels, scholen, sportclubs – in de nabije omgeving te vinden. De bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen richting Hoorn, Medemblik en Amsterdam.

Kortom: een unieke kans om vrij te wonen in een karakteristieke vrijstaande woning gelegen in een van de mooiste dorpen van Noord-Holland.

Geïnteresseerd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en mogelijkheden van deze woning.

Bouwjaar: 1850

Perceeloppervlak: 610m²

Woonoppervlak: ca. 246m²

Overig inpandige ruimte: ca. 25m² (inpandige garage)

Inhoud: ca. 1019m³

Ligging tuin: zuid-west

Energie label: C

Indeling

Begane grond: zij-entree, ruime hal, trapopgang toiletruimte met wandcloset en fonteintje, binnendoor toegang naar garage met witgoed-aansluiting, landelijke open keuken met als inbouwapparatuur een gaskookplaat, afzuigkap met schouw, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, magnetron en oven, eetkamer, woonkamer met houtkachel, diverse vaste kasten, werkkamer, slaapkamer met vaste kastenwand, badkamer met douche, wastafel en sauna, openslaande tuindeuren naar achtertuin gelegen aan vaarwater en met vrij uitzicht over landerijen.

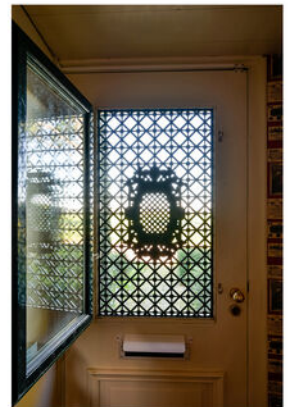
1e verdieping: overloop met vide, diverse kamers met vaste kastenruimtes, ruime berging, badkamer met douche en wastafel, toiletruimte met toilet en wastafel.



Kenmerken

Woonoppervlakte	246 m ²
Perceeloppervlakte	610 m ²
Inhoud	1018 m ³
Bouwjaar	1850
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Richtprijs	€ 750.000,- k.k.





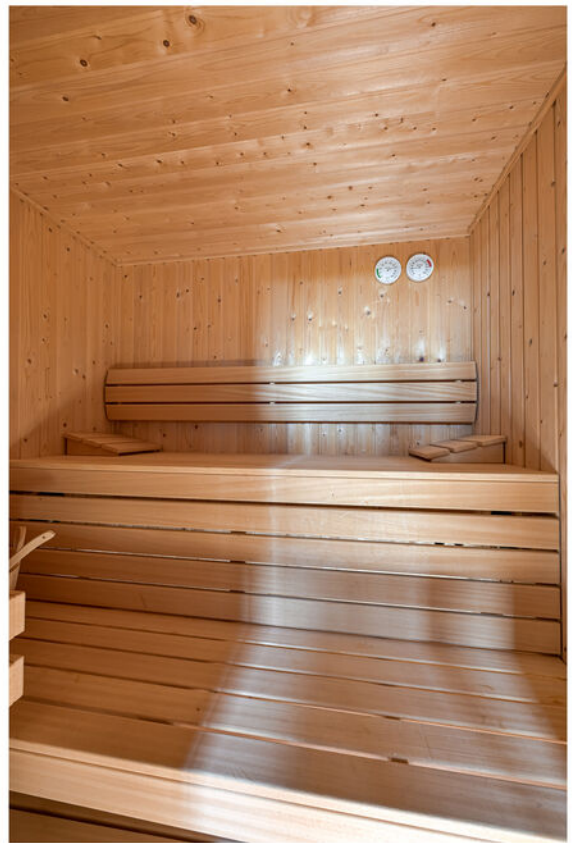














































Plattegrond begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

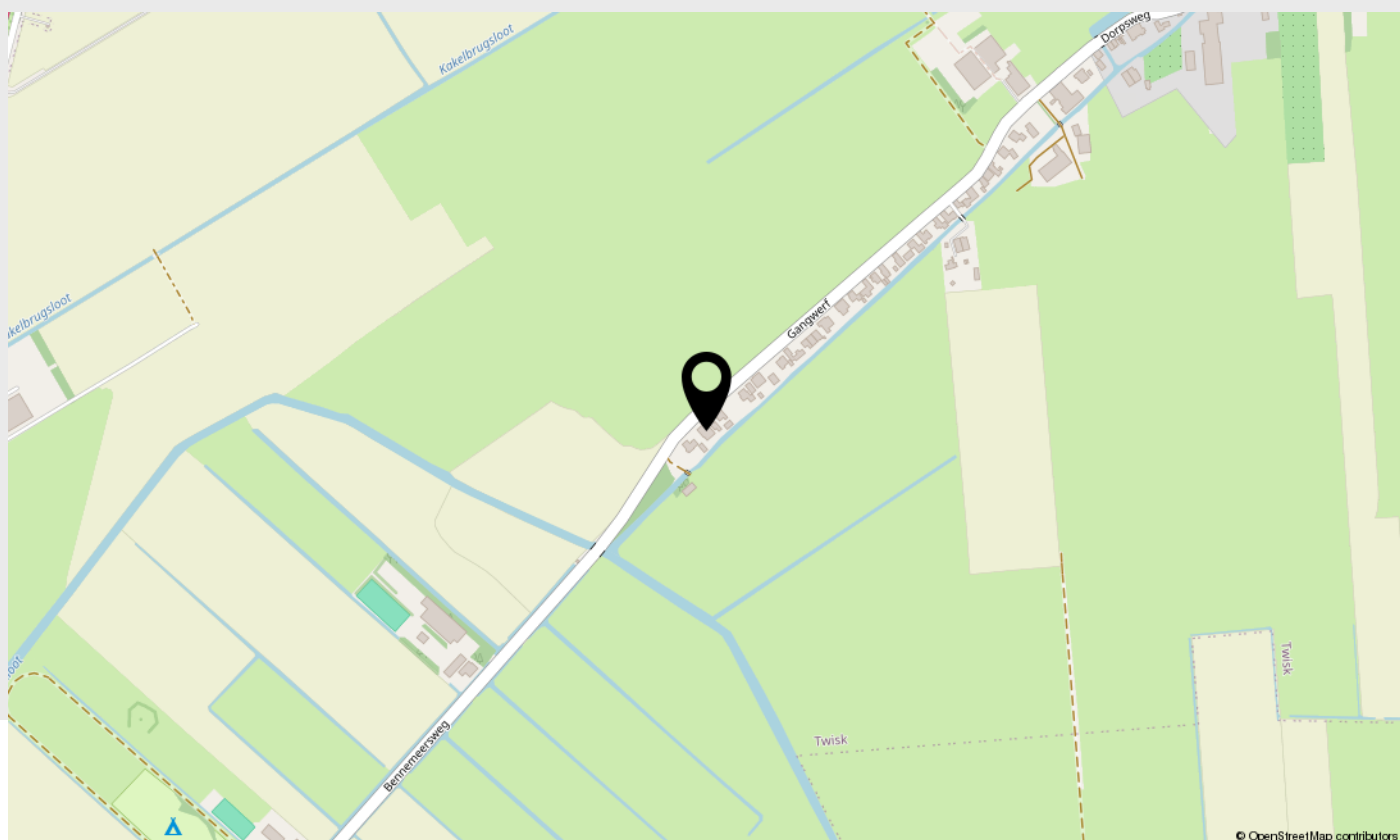
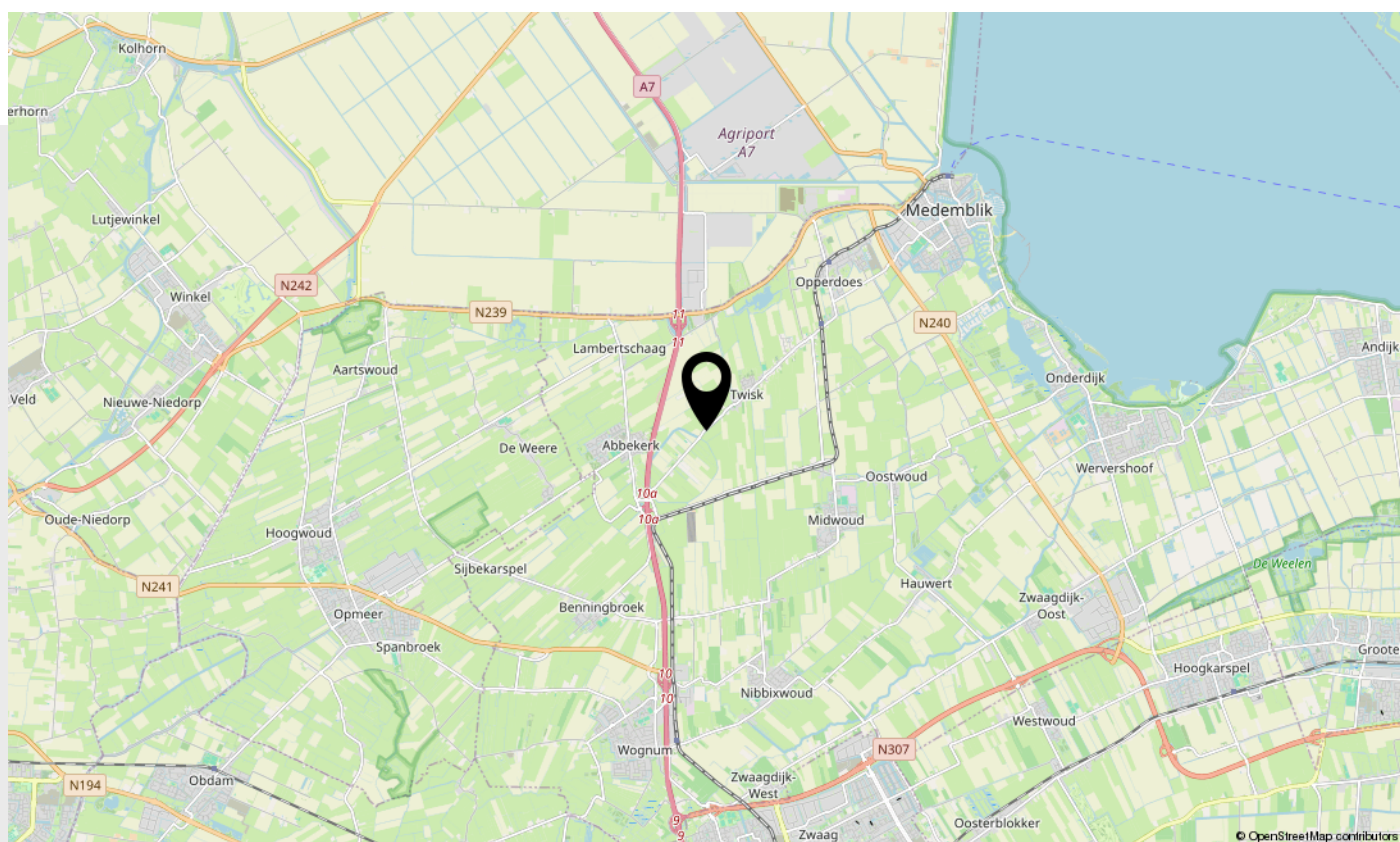
Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland
Sectie R
Perceel 59



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Houtkachel	X		
------------	---	--	--

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
--	---	--	--

- losse (hang)lampen	X		
----------------------	---	--	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- alle inbouwkasten in hele huis	X		
----------------------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- lamellen	X		
------------	---	--	--

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse vriezer en koelkasten berging		X	

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
eettafel met 6 tuinstoelen van gietijzer met ivoorkleurige katoenen kussens voor stoelen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
houten bergkasten voor hout voor houtkachel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- wit bistrostoeltje met tafeltje wit ijzer	X		



Belangrijke zaken

Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over de woning en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

Uitnodiging

Deze door Anna de Graaff Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door VastgoedPro. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie 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. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580

De meetinstructie 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. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Anna de Graaff Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

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.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Anna de Graaff Makelaars. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website www.annadegraaff.nl



Belangrijke zaken

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 36 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbest mogelijk aanwezig

Doch mede gezien het bouwjaar van de opstallen (vóór 1994) kunnen er asbesthoudende stoffen in de "onroerende zaak" aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van die asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak zou kunnen voortvloeien.



Over ons

Anna de Graaff, makelaar-taxateur en oprichtster. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries sinds 2023 werkzaam bij Anna.

Hier zijn we trots op!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,5

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Weten wat uw woning waard is?



Neem contact met ons op voor een GRATIS en geheel vrijblijvende waardepebaling

Anna en Martine, met hun jarenlange ervaring, gespecialiseerd in West-Friesland, kennen de woningmarkt zeer goed. Daardoor kunnen zij u een realistische indicatie geven van de marktwaarde van uw woning.



Scan deze code voor
meer informatie

Schootsvel 2 a, 1671 NW Medemblik | 0227-200000 | info@annadegraaff.nl

WWW.ANNADEGRAAFF.NL