
Noorderpad 6 Opperdoes



**Vraagprijs:
€ 419.000,- 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
7. Algemene aandachtspunten
8. Gemeente informatie

- Noorderpad 6 te Opperdoes -

Op prima locatie aan een doorgaande straat in Opperdoes staat deze smaakvol ingerichte, in 2023 verbouwde vrijstaande woning met royale straatgerichte woonkamer op meer dan 300 m² eigen grond. Op de 1^e verdieping bevindt zich één zeer royale slaapkamer, die desgewenst is op te delen in 2 slaapkamers. Verder een nieuwe luxe keuken, een smakvolle badkamer en toiletruimte en een heerlijke tuingerichte zithoek met dubbele tuindeuren naar de zonnige tuin op het zuiden met zeer veel privacy. Naast de woning is een parkeerplaats op eigen erf.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in een gang met garderobe, deze gang geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is straatgericht en voorzien van een mooie houtenvloer. Tevens is er een schoorsteenmantel met rookkanaal. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de nieuwe keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductieplaat met Bora afzuigsysteem.

Achter de woonkamer is een zeer smaakvol ingerichte zithoek met tuindeuren en zicht op de besloten, zonnige achtertuin.

Ook is er vanuit de zitkamer toegang tot de achterhal met wasruimte. In de achterhal is de compacte badkamer met badmeubel en ruime douchegelegenheid. Tevens is de toiletruimte in de hal. Al deze ruimtes en de zithoek zijn voorzien van een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming.

1^e Verdieping:

Op deze verdieping is één grote slaapkamer met die is ingedeeld als slaapvertrek en een royale kleedruimte. Deze ruimte is ook éénvoudig weer op te delen in 2 slaapkamers. Door de grote dakkapel aan de achterzijde is er genoeg stahoogte en ruimte voor een 2-persoonsbed.

Tuin:

De achtertuin is prima te bereiken via het brede oprijpad aan de zijkant van de woning, waar ook ruimte is om een auto te parkeren op eigen erf. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten.

Bouwjaar:	ca. 1900 (in 2023 verbouwd)
Woonoppervlakte:	95 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw geb. buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Inhoud woning:	318 m ³
Perceeloppervlakte:	309 m ²
Energie label:	E

Ligging

Gelegen aan een doorgaande straat. De halte voor openbaar vervoer is aan het eind van de straat. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en op openbare parkeerplaatsen.

Bestemming

De bestemming van dit object is wonen.

Juridisch en erfdienstbaarheden

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

Elektra

12 groepen, 4 groepen in de meterkast en een 2^e groepenkast met nog eens 8 groepen. Allebei met automatische schakelaars en aardlekschakelaar.

Verwarming / warmwatervoorziening

C.V. combiketel (HR)

Merk: Nefit

Bouwjaar: 2017

De woning is deels voorzien van vloerverwarming (2023)

Onderhoud binnen / buiten

Prima.

Isolatie

De woning is deels voorzien van muurisolatie, dakisolatie en glasisolatie.

Bouw

Traditioneel gebouwde woning met deels betonvloer en deels houtenvloer op begane grond en hout op de verdiepingsvloer. Het dak is gedekt met pannen en bitumen.

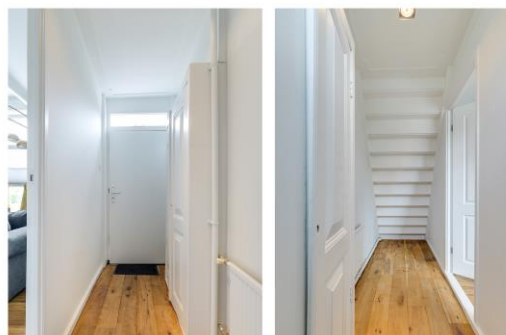
Kadastrale gegevens

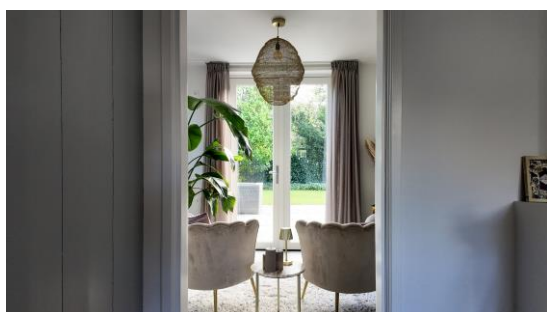
Gemeente : NOORDER-KOGGENLAND

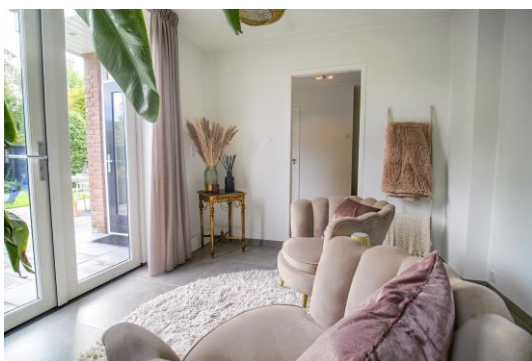
Sectie : T

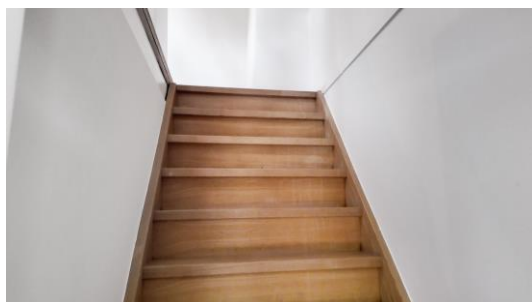
Nummer : 1151 / 2560

Ter grootte van : 1 a 74 ca. / 1a 35 ca. (totaal 309 m²)

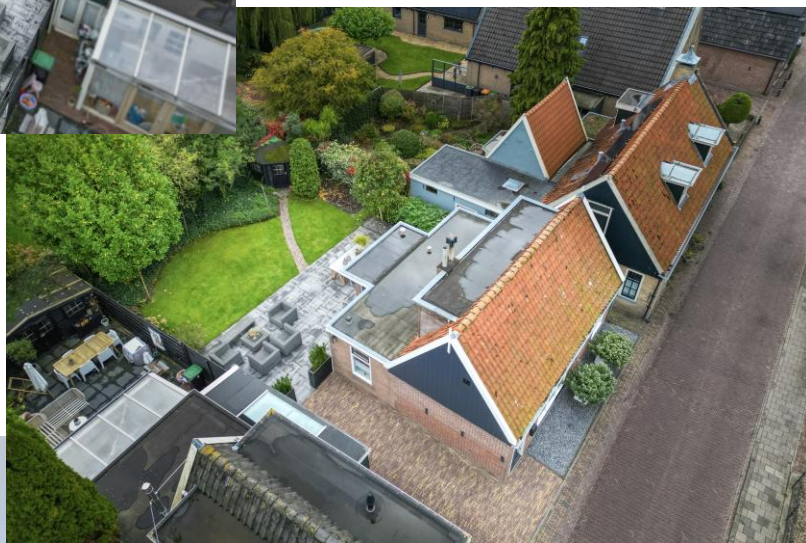








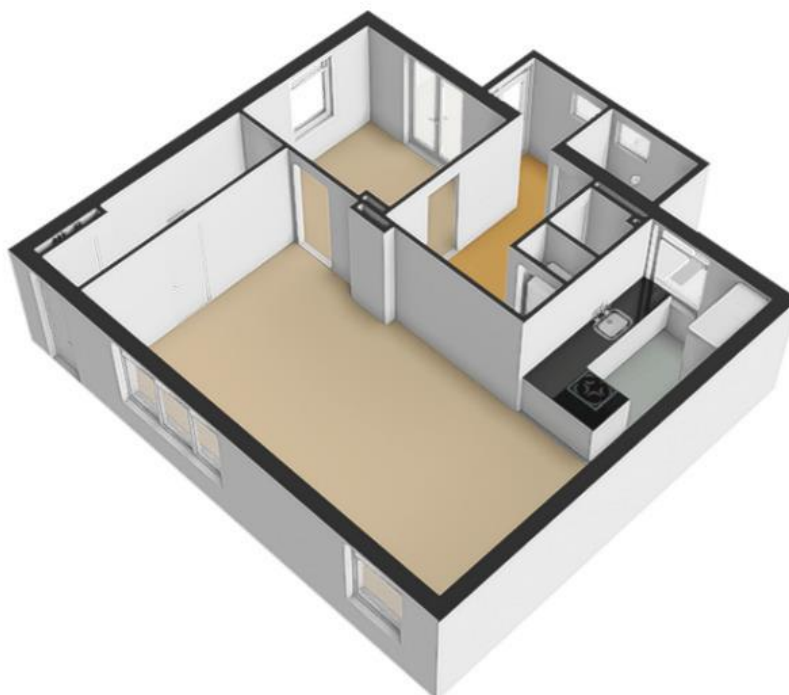




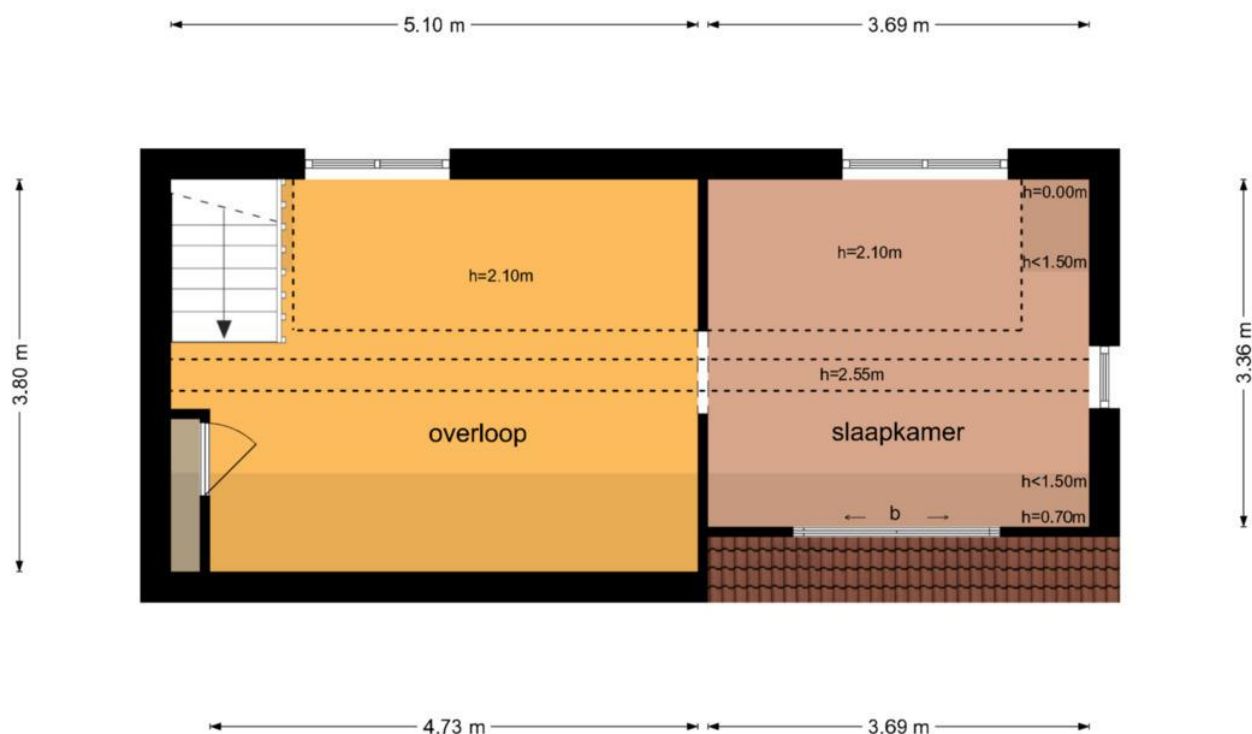
Noorderpad 6 - Opperdoes Begane Grond



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



Noorderpad 6 - Opperdoes Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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 zal in de koopakte een extra artikel worden opgenomen, te weten:

1. Ouderdoms-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ruim 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

2. Niet bewonings-clausule

Koper is ermede bekend dat verkoper het verkochte feitelijk zelf niet heeft bewoond en mitsdien niet in staat is datgene mede te delen omtrent eventueel aanwezige verborgen gebreken of andere nadelige eigenschappen van de zaak als wanneer hij de woning zelf had bewoond.

Notaris:

Er is bij deze levering een vaste notaris, te weten: mr. M. Moeskops van Actus Notarissen, notaris met plaats van vestiging Hoorn, kantoorhoudende Nieuwe Steen 40, 1625 HV Hoorn.

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

Met vriendelijke groet,
MWW Makelaardij

Arnold Goedegebure
06 – 30 33 60 33

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





Historie van de gemeente Medemblik

Medemblik is een gemeente in de regio West-Friesland van de Nederlandse provincie Noord-Holland, en ligt daar in het oude gewest Westflinge.

Medemblik is een fusiegemeente die per 1 januari 2007 officieel ontstaan is uit de gemeenten Noorder-Koggenland, Wognum en de stadsgemeente Medemblik. Een kleine strook land van de oude gemeente Wognum werd overgeheveld naar de gemeente Hoorn. De gemeente telde voor de fusie op 1 augustus 2006 in totaal 26.782 inwoners, bron: CBS). In 2006 werd besloten de fusiegemeente de naam Medemblik mee te geven.

Per 1 januari 2011 zijn de gemeenten Wervershoof, Andijk en Medemblik gefuseerd.

Medemblik is de kleinste, maar ook de oudste stad van West-Friesland aan de vroegere Zuiderzee. Uit opgravingen is gebleken dat Medemblik reeds lang als bewoonde plaats bestond toen Graaf Floris V aan het einde van de 13e eeuw in Medemblik zijn dwangburcht tegen de pas onderworpen Westfriezen oprichtte.



Medemblik kreeg als eerste stadsrechten van de Graaf. Dat was in 1289. De verjaardag hiervan wordt gevierd op 25 maart.

Kasteel Radboud .

Medemblik schijnt gegroeid te zijn bij de monding van de Leeck, een waarschijnlijk gegraven afwatering van de binnenstad. De eerste haven werd evenwijdig achter de oost-westwaarts lopende zeedijk gegraven. De naam Oude Haven herinnert hieraan. Rond die eerste haven zijn steeds meer mensen neergestreken omdat er handel te drijven viel.

De 16e eeuw wordt ook wel de eeuw van de rampen genoemd. Grote Pier kwam in 1517 met zijn leger om de stad te plunderen; in 1555 was er een enorme stadsbrand die bij het stadhuis begon en onder meer een klooster en kerk vernielde; tenslotte had Medemblik in de Spaanse tijd zwaar te lijden; in 1572 werd de stad tot overgave gedwongen en in 1588 nogmaals belegerd.

De 16e eeuw eindigde overigens goed.

In 1589 werd begonnen de Oosterhaven te graven. Die haven heeft tot op de dag van vandaag een belangrijke functie voor Medemblik.

Honderd jaar na de aanleg werd van het westelijk deel (nu Westerhaven) een soort dok gemaakt door afsluiting via een speciaal geconstrueerde schipsluis. Daar verreezen werfjes, hellingen etc....

In 1811 had keizer Napoleon plannen om Medemblik als oorlogshaven aan te wijzen. Deze plannen bleven slechts op papier; Het Nieuwe Diep lag gunstiger. Wel bleef tot 1850 het opleidingsinstituut voor de marine in Medemblik in wat nu nog altijd 'Landswerf' heet. De aanleg van het Noordhollands Kanaal ontnam Medemblik het belang als havenstad. Er bleef uiteindelijk slechts een vissersvloot over. Doch ook deze verdween, hetgeen tot gevolg had dat een 30 jaar geleden de visafslag moest worden opgeheven.



Enige jaren later onderging de agrarische veiling in Medemblik eenzelfde lot. Het was in de zestiger jaren van de vorige eeuw dat voor Medemblik een nieuw hoofdstuk begon, namelijk de verheugende ontwikkeling van Medemblik tot internationaal watersportcentrum. Uit diezelfde periode kan tevens als belangrijk feit worden vermeld dat een aantal industrieën kon worden aangetrokken die nu met elkaar voor vele arbeidsplaatsen zorgen.

Door deze gunstige ontwikkelingen konden extra woningen worden gebouwd en ontstond er een uitgebreid winkelbestand.

Bepaalde voorzieningen, met name voor de sport, konden worden gerealiseerd. In 1989 werden de sportvelden, ooit aangelegd op een vervallen en dichtgeslibde haven, in het centrum van Medemblik weer onder water gezet om er een moderne jachthaven met 235 ligplaatsen te kunnen realiseren. In 1999 werd Regatta Center Medemblik geopend, een jachthaven met 450 ligplaatsen en een met name voor de wedstrijdzeilsport belangrijk internationaal zeilwedstrijdcentrum met alle moderne faciliteiten.

En zo wordt de ruimte in Medemblik geschikt gemaakt voor inwoners, ondernemers en toeristen. Medemblik is nu een mooie gezellige woonstad, met nieuwe woonwijken, maar tevens een stad die de historische structuur van haar oude binnenstad wil handhaven. Centraal in het oudste deel van Medemblik staat -vanaf 1548- het raadhuis. Het oude deel van het stadhuis dateert uit de periode 1939-1941 en is een schepping van architect Kropholler. In februari 1991 werd de nieuwe vleugel aan dit oude stadhuis door de gemeentelijke sectoren in gebruik genomen.

In het stadhuis werken het gemeentebestuur en het ambtelijk apparaat voor de stad en haar meer dan 8000 inwoners. Bij dat werk neemt de zorg voor het levendig houden, het restaureren en renoveren van de oude binnenstad, waaraan Medemblik haar geschiedenis en charme dankt, één van de belangrijkste plaatsen in. Het einde van de groei is nog niet in zicht. De verwachtingen zijn gunstig en de gemeente speelt daarop in met nieuwe initiatieven.



Initiatieven die vooral gericht zijn op het behoud van werkgelegenheid en de versterking van de positie van Medemblik op recreatief en toeristisch gebied.

(bron: internetgemeentegids)