



DE WAID 110

OPPERDOES

B



**BEVAT RUIM
77M²
RECREATIE-
OPPERVLAKTE!**



**Vraagprijs
€ 210.000 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	77 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	245 m ²
INHOUD	253 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	TUIN RONDONI
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
BOUWJAAR	2004
ENERGIELABEL	B



OMSCHRIJVING

Recreëren aan doorgaand vaarwater – jouw vrijstaande recreatiewoning op Water Resort Medemblik!

Altijd al gedroomd van een eigen plek aan het water? Op Water Resort Medemblik ligt deze nette en goed onderhouden vrijstaande recreatiewoning op jou te wachten. Een heerlijke uitvalsbasis voor rust, ontspanning én avontuur – direct aan doorgaand vaarwater!

Rust, ruimte en rendement

De woning ligt op het eerste deel van het park, dat volop in ontwikkeling is, en biedt de perfecte combinatie van comfort, privacy en rust. Het perceel van 245 m² eigen grond grenst aan het water en is bereikbaar via een rustige, niet-doorgaande weg. Dankzij de kunststof kozijnen is het onderhoud minimaal en met energielabel B is de woning ook nog eens energiezuinig. Vanaf je eigen steiger vaar je zo richting het gezellige centrum van Medemblik of verder het IJsselmeer op!

Indeling Begane grond:

Entree met trapopgang, toiletruimte, de badkamer en toegang tot de woonkamer. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin aan het water – een heerlijke plek om te ontspannen.

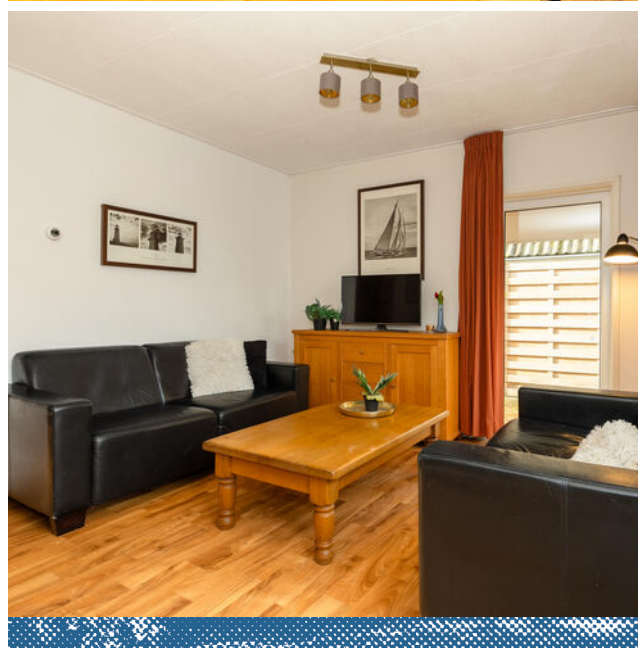
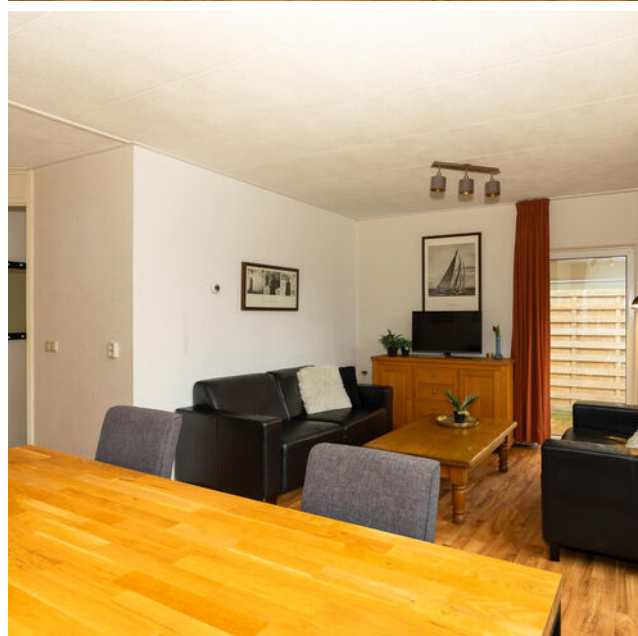
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De badkamer beschikt over een douche en wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging/bijkeuken met extra opbergruimte.

Verdieping:

Twee ruime slaapkamers en een derde kamer, ideaal als inloopkast of extra bergruimte.

Buitenleven De tuin rondom biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Aan het water bevindt zich een vlonder waar je eenvoudig je boot kunt aanleggen.







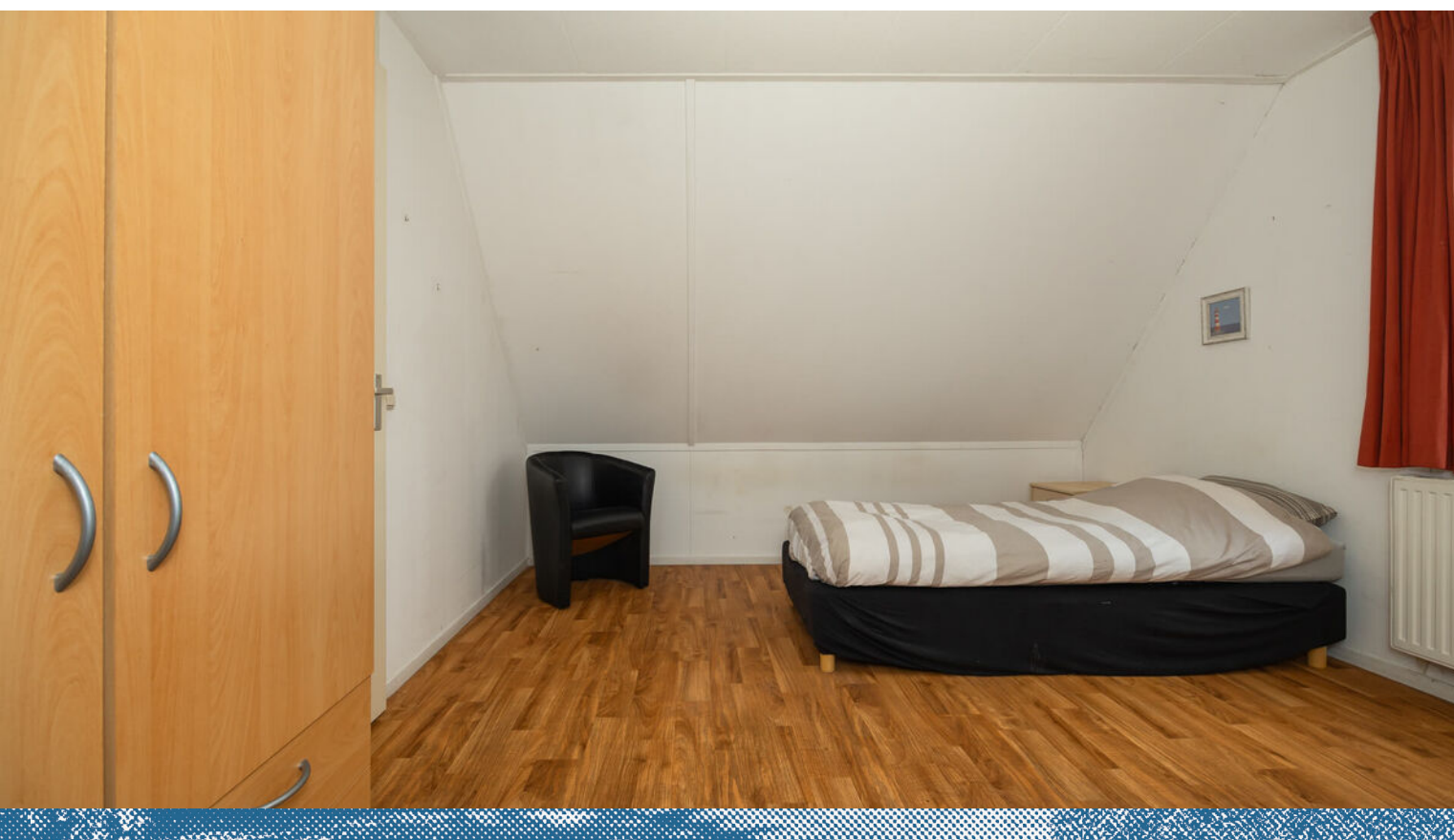
- Vrijstaande recreatiewoning op vakantiepark "Water Resort Medemblik"
- Gelegen op 245 m2 eigen grond nabij het IJsselmeer
- Gebouwd in 2004, energielabel B
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Parkkosten circa € 425,00 per kwartaal
- Oplevering: in overleg.





Voor jezelf of als investering
Of je nu op zoek bent naar een tweede huis aan
het water of een interessante beleggingskans in
recreatieve verhuur – deze woning combineert
ontspanning met rendement. Hier kun je direct
beginnen met genieten!











PLATTEGROND BEGANE GROND



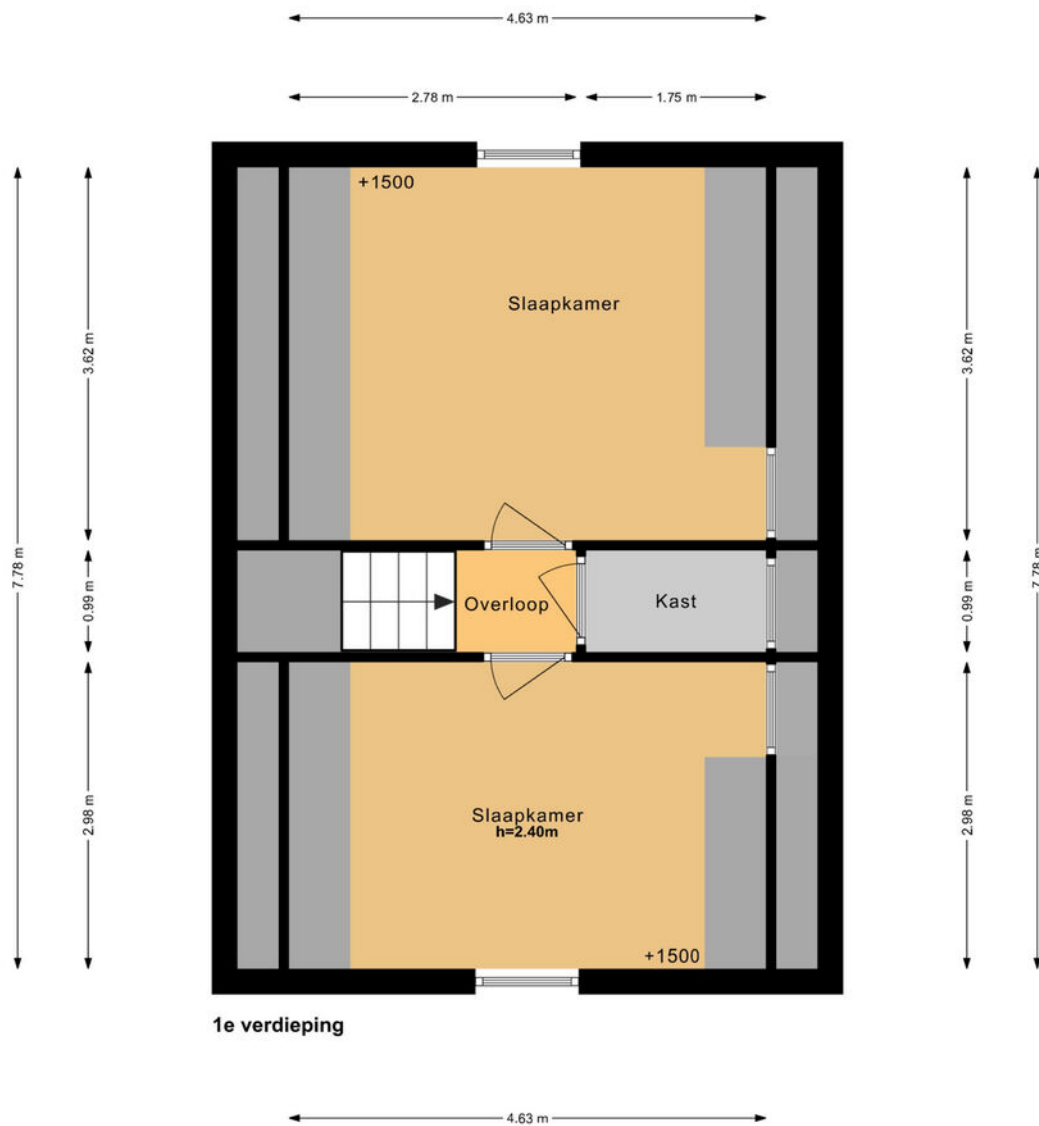
Begane grond



Thuis Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



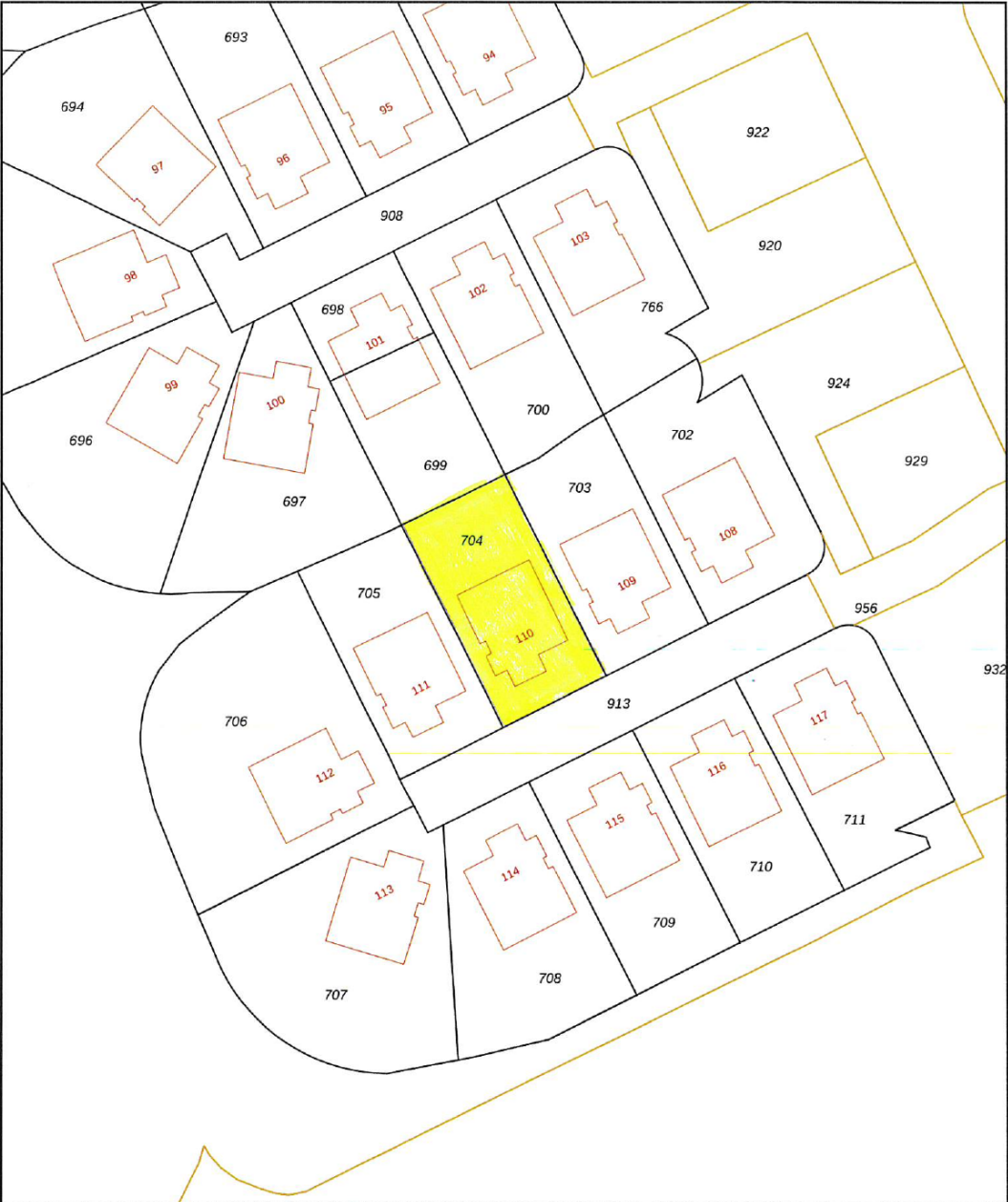
Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sebastiaan Vriend



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Noorder-Koggenland	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	704
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



WELKOM IN OPPERDOES

Opperdoes is een dorp in de gemeente Medemblik. Opperdoes is een oud dorp. Het wordt al in de 11e eeuw vermeld als Thosa en Thosa, en in 1396 als Dosa. Thosa is een Oudnederlands woord, de latere naam is does, wat lichte turf en mosveen betekent. De toevoeging opper kwam pas later, deze naam verwijst naar de

ligging (ergens boven). Mogelijk verwijst dit naar een tweede kern die dan waarschijnlijk Nederdoes werd genoemd. Tegenwoordig liggen er alleen nog de buurtschappen 't Slot en 't Westeinde direct onder het dorp, aan de Dorpsweg die Opperdoes en Twisk met elkaar verbindt.

Het dorp heeft sinds lange tijd een streng-calvinistische inslag en vormt daarmee, samen met Andijk, een van de uitzonderingen in de overwegend rooms-katholieke, gemixte en niet-religieuze regio West-Friesland.



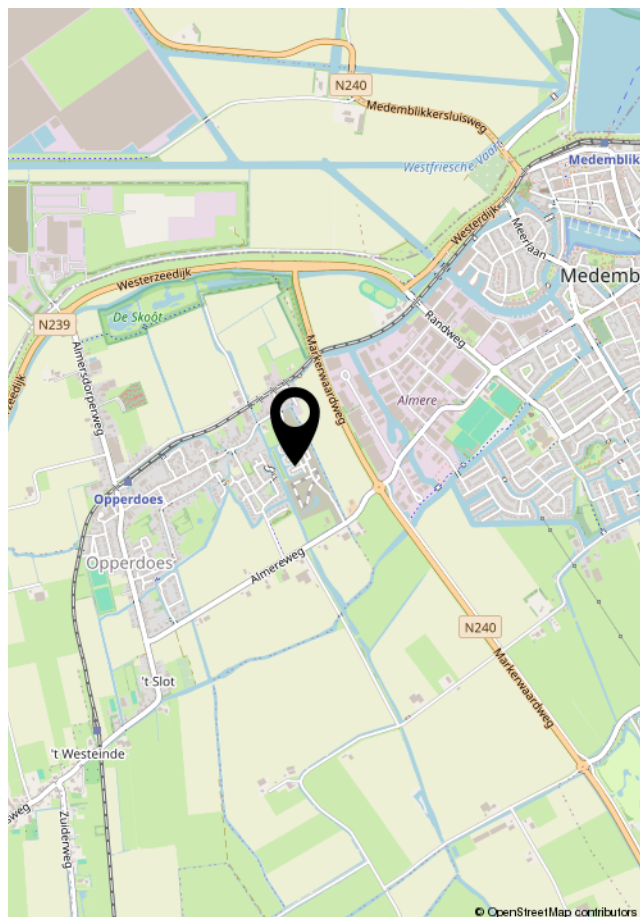
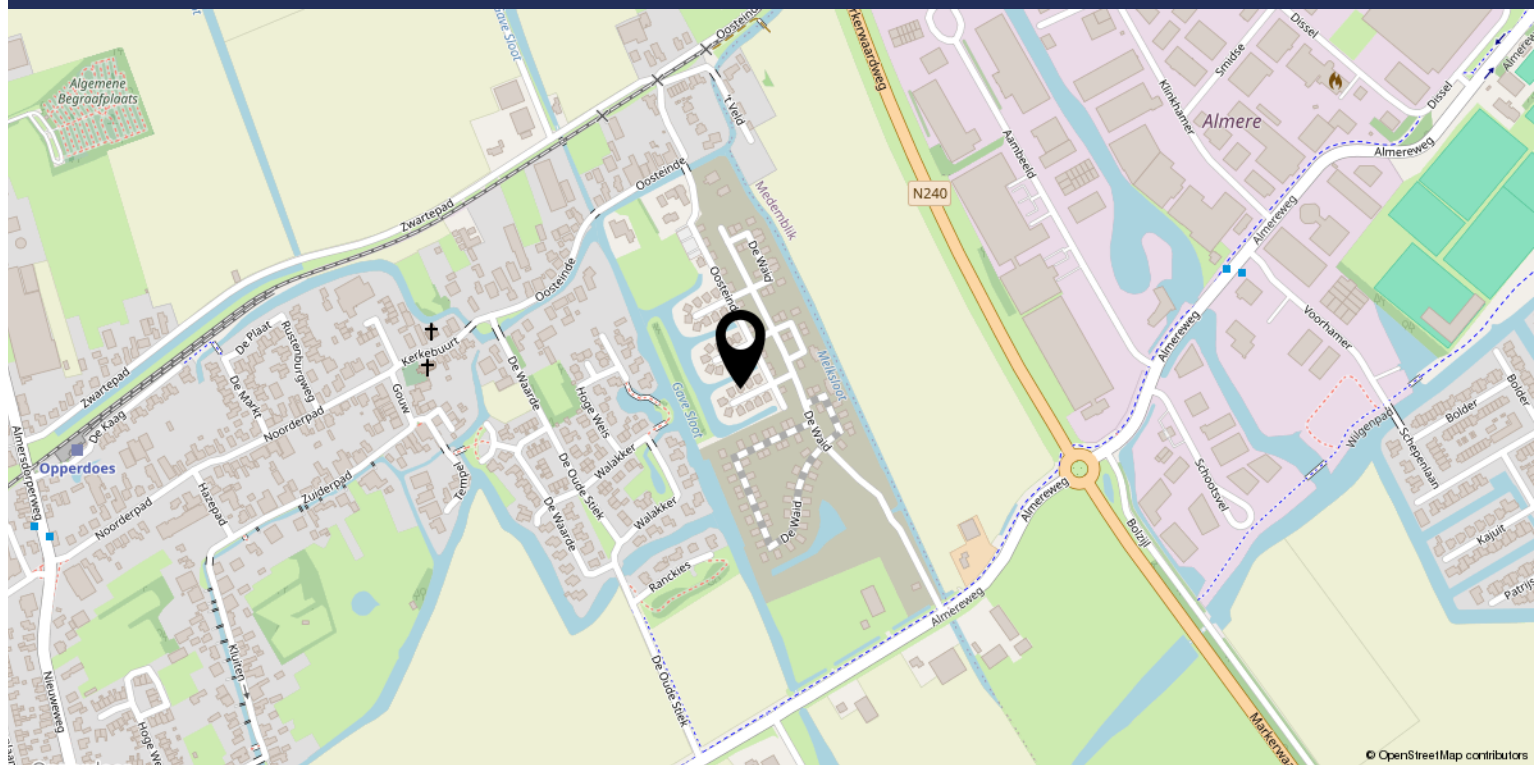
Het dorp geniet tegenwoordig een zekere bekendheid door de lokale soort aardappel, Opperdoezer Ronde, die wordt geteeld op de zavelgronden rond het dorp en ook in de Wieringermeer op gronden die door Opperdoezers gepacht zijn. Sinds 1996 geldt 'Opperdoezer Ronde' binnen de Europese Unie als beschermde oorsprongsbenaming.



Opperdoes wordt ook wel Klein-Giethoorn genoemd, omdat een deel van de plaats bestaat uit bruggetjes over de waterwegen naar de huizen en boerderijen. Maar in plaats van punters zijn er schuiten.



LOCATIE



Op slechts 10 minuten fietsen van het IJsselmeer in de provincie Noord-Holland vind je het gloednieuwe Dormio Water Resort Medemblik. Medemblik is de kleinste en oudste stad van de regio West-Friesland en ademt geschiedenis. Vroeger was dit een belangrijke havenstad dankzij de strategische ligging aan het water, tegenwoordig staat het wereldwijd bekend als hét epicentrum van de watersport. Samen met de steden Hoorn en Enkhuizen vormt Medemblik de historische Gouden Driehoek.

Net buiten de stad vind je Dormio Water Resort Medemblik in het pittoreske Opperdoes. Kortom, in deze veelzijdige regio kun je eindeloos genieten van geweldige avonturen op het water en kennismaken met de rijke historie!

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 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 koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door

verkoper (indien van toepassing)
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.





ONZE DIENSTEN

✕
**KLAAR
VOOR DE
VERKOOP**
€499,-*

✕
**STILLE
VERKOOP**
GRATIS OPTIE*

✕
**ZELF
VERKOPEN
VIA FACEBOOK**
GRATIS*

✕
**FULL
SERVICE
VERKOOP**
€699,-*

***VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

NOTITIES

A spiral-bound notebook with a dark blue cover and a white page. The page has horizontal blue lines and a vertical red margin line on the left side. The spiral binding is visible on the left edge.



PIET SWART
— VASTGOED —