



Zuideruitweg 30, 1608 EW Wijdenes

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Zuideruitweg 30, 1608 EW Wijdenes

Gelegen aan de lintbebouwing van Wijdenes, met vrij uitzicht over landerijen, treft u deze vrijstaande woning met garage op een riant perceel aan.

Één en al karakter, rond 1900 gebouwd en tezamen met de fantastische ligging is duidelijk dat het heerlijk wonen is op de Zuideruitweg nummer 30! Het geheel is in de jaren 90 gerenoveerd en gelegen op een perceel van 1050 m² eigen grond met een prachtig vrij uitzicht over de landerijen richting de welbekende Westfrieze Omringdijk en Schellinkhout. Met de tuin van zo'n 35 meter diep gelegen op het westen kunt u op ieder moment van de dag genieten van de zon, met iedere dag prachtig zicht op de ondergaande zon!

De indeling van deze woning is als volgt:

Via de achterdeur betreedt u de woning, zoals in West-Friesland gebruikelijk is. Via de voordeur, op dit moment buiten gebruik, komt u binnen in de woonkamer, een heerlijk licht en ruim geheel met zicht op de achtertuin en thans ingericht als eigen bibliotheek. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aansluitend de zitkamer met schouw en vaste kasten achter fraaie paneeldeuren. De woon- en zitkamer zijn beide voorzien van prachtige houten vloerdelen en sfeervol balkenplafond. Vanuit deze kamer, verborgen achter de paneeldeuren, bereikt u de badkamer. De badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en beschikt over een toilet, wastafel en douchehoek.

De woon- en zitkamer bieden meer dan voldoende ruimte voor een tweede eethoek én een ruime zithoek. Door de ramen aan drie zijden is de woonkamer een heerlijk lichte ruimte. Uiteraard behoort het ook tot de mogelijkheden om op de begane grond een extra slaapkamer te realiseren.

De keuken is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok en praktische plavuizenvloer. Een echte woonkeuken met voldoende ruimte voor de eethoek. Tevens treft u hier de opstelling van de wasmachine en CV-ketel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.

De garage van zo'n 22 m² biedt meer dan voldoende mogelijkheden. Wij denken dan direct aan de ondernemer of hobbyist die een goede werkruimte kan gebruiken. Natuurlijk is deze ruimte ook goed te gebruiken voor de auto of motor, mogelijk is dit de plaats voor uw eigen oldtimer!

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop toegang tot een tweetal slaapvertrekken, al dient één van de tussenwanden dan nog geplaatst te worden. Een fraai geheel met voldoende bergruimte en houten vloerdelen.

De achtertuin speelt hier een ware hoofdrol, en niet onterecht! De tuin is heerlijk ruim en groen.

Gesitueerd op het westen kunt u in de circa 35 meter diepe tuin genieten van de rust, de zon en het fraaie uitzicht om u heen. Het terras is centraal gelegen, het geheel is een ware droom voor degene met groene vingers!

Het geliefde dorp Wijdenes is gelegen aan de Westfrieze Omringdijk met daarachter het Markermeer, nabij de stad Hoorn met zijn vele voorzieningen en kent een gunstige ligging ten opzichte van de ontsluitingswegen A7 en N506.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, een ruime tuin en een prettige ligging in een rustige woonomgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging aan de Zuideruitweg 30! Één van de makelaars van Vidra Vastgoed ontvangt u graag!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda. NVM Zeker weten.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 388 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.050 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Hoofdtuin	: Achtertuin 760 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 22 m ² (685 bij 325 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel, eigendom

Locatie

Zuideruitweg 30
1608 EW WIJDENES



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



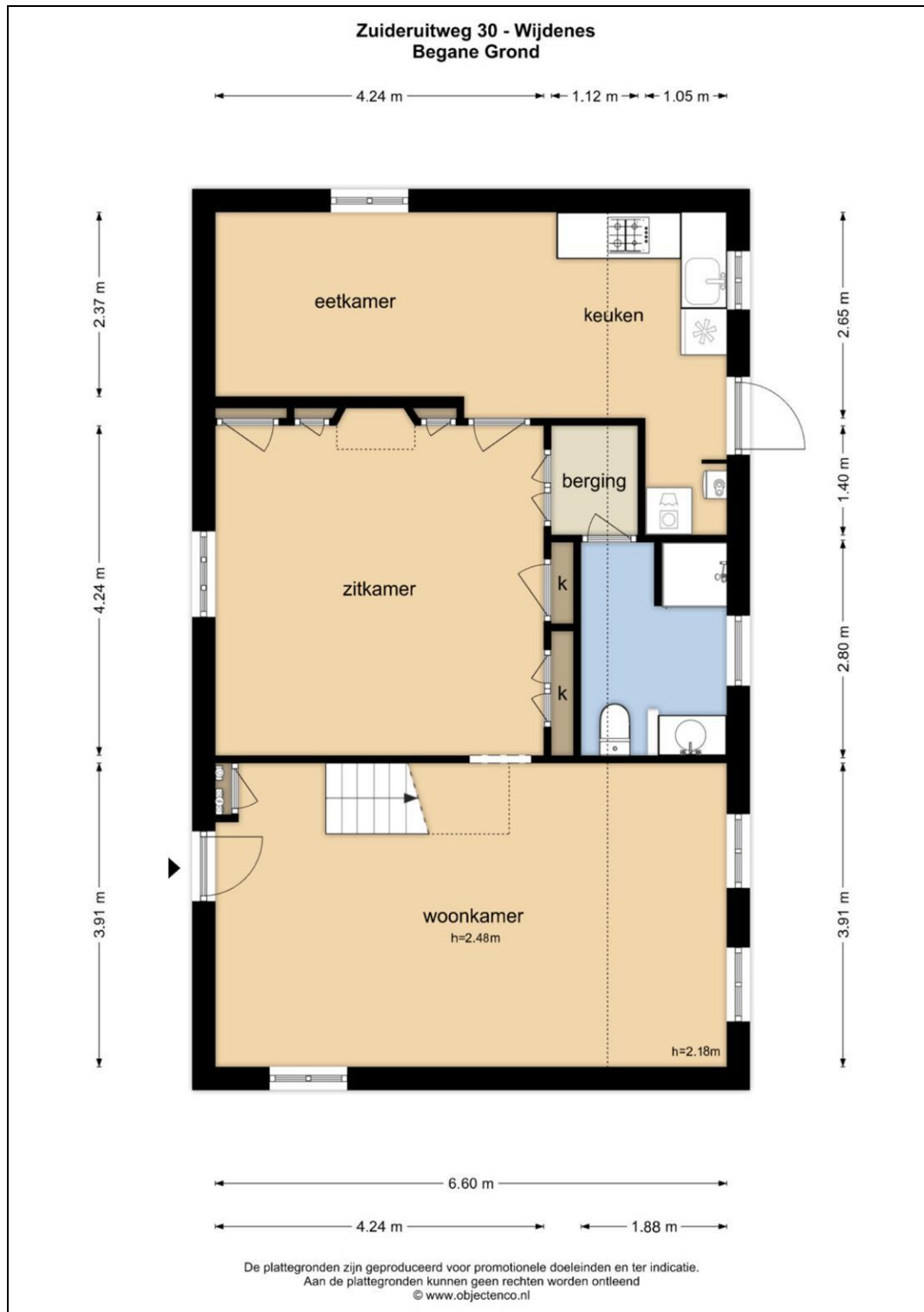
Foto's



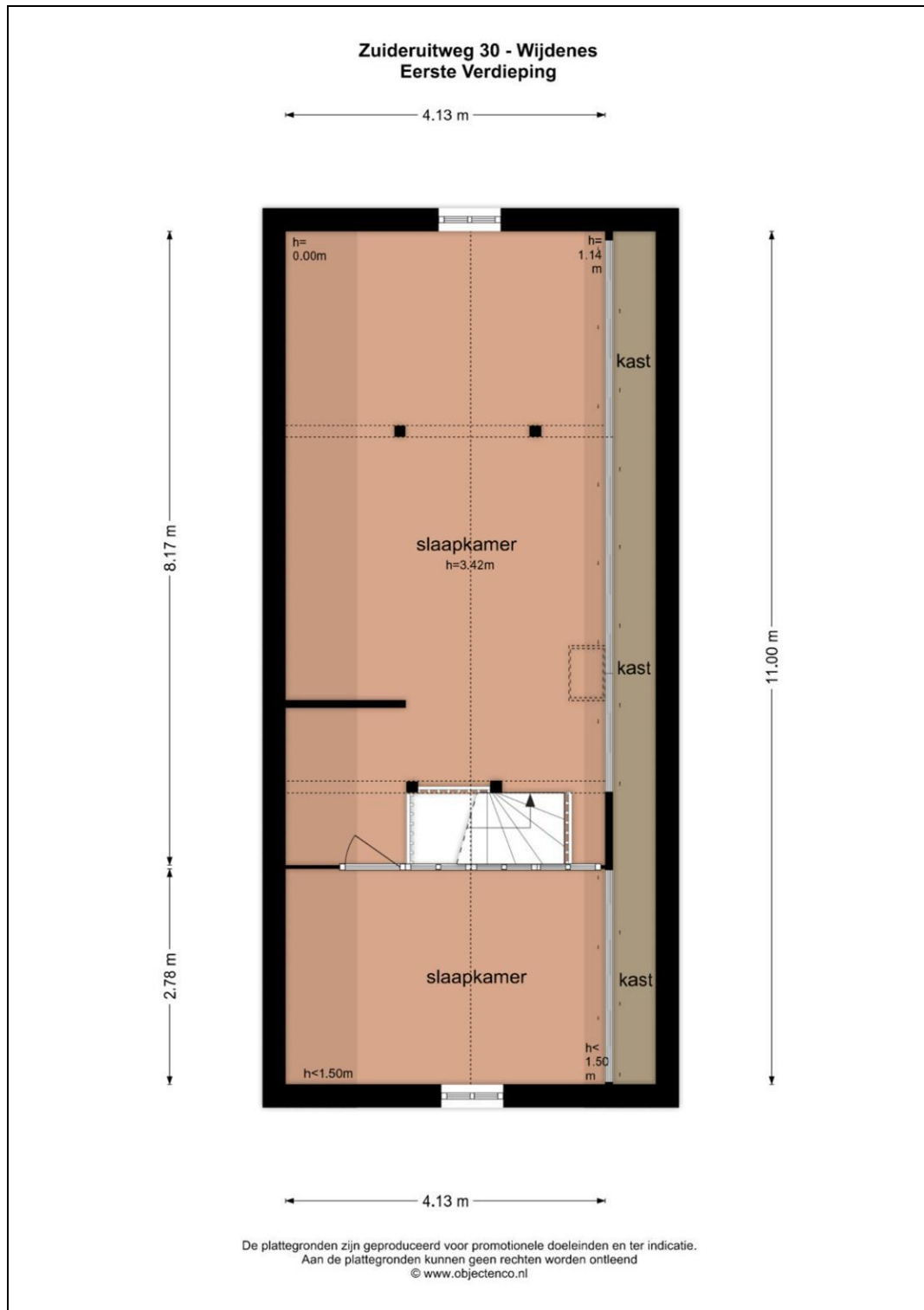
Foto's



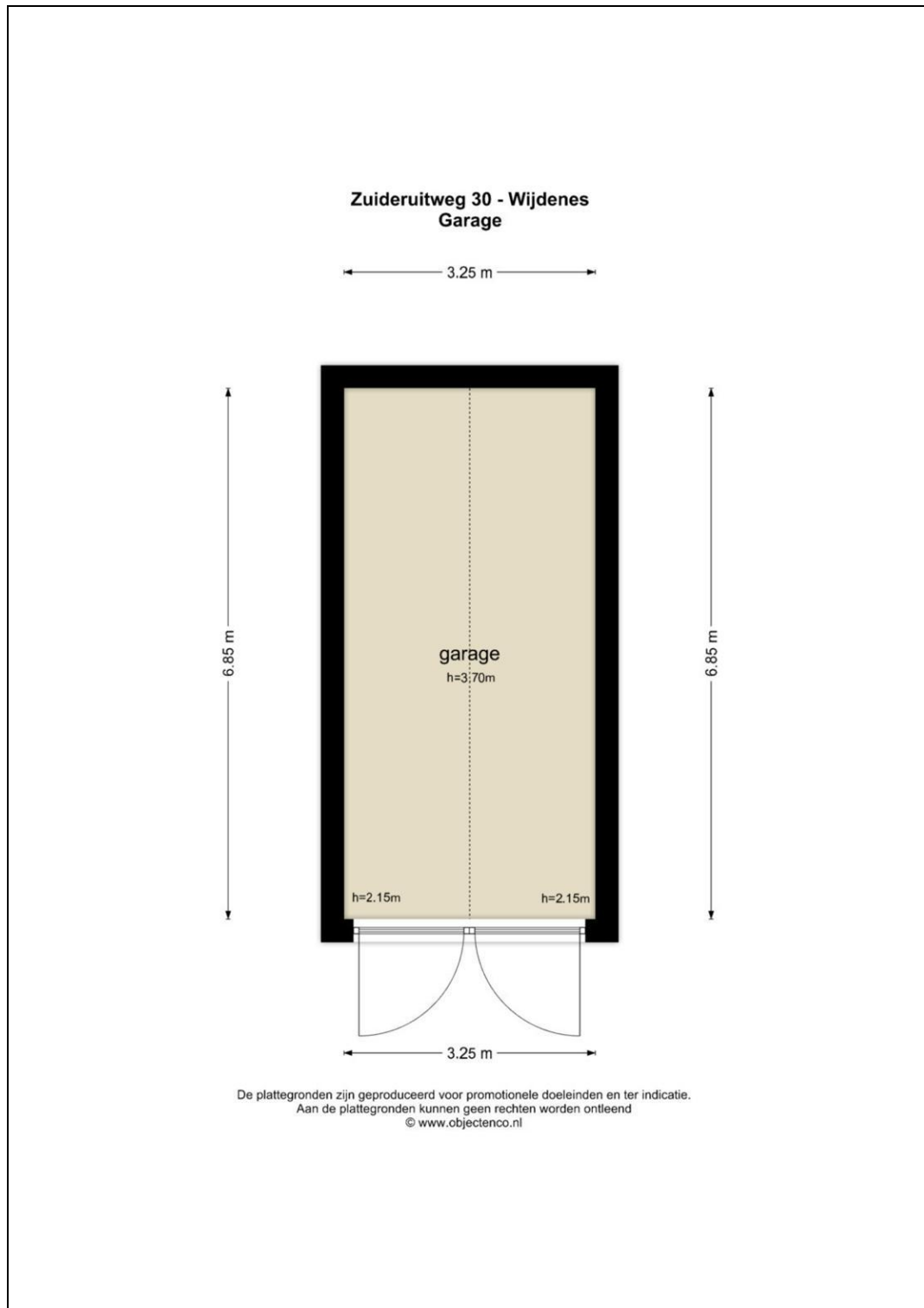
Begane grond



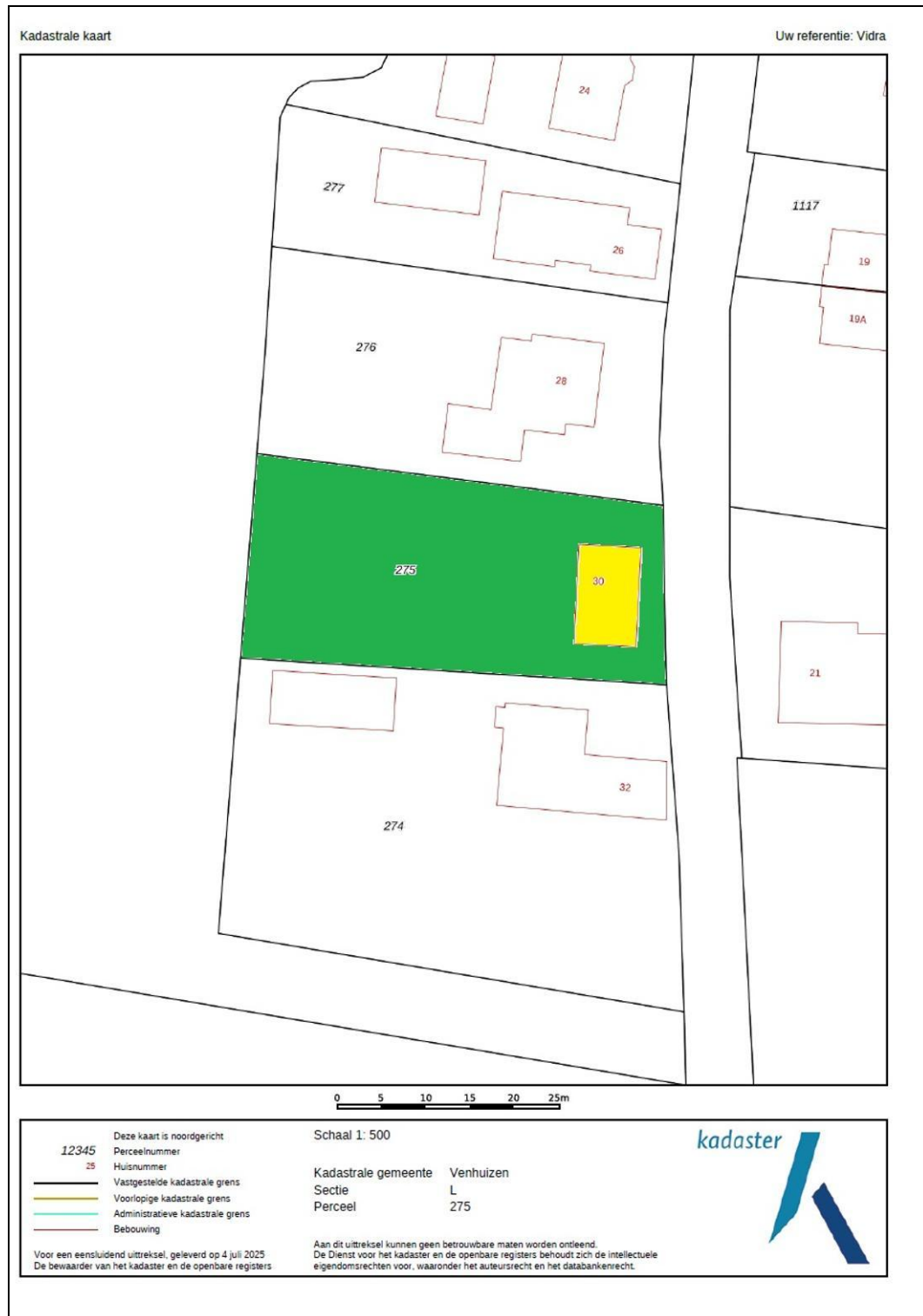
Eerste verdieping



Garage



Kadastrale kaart



Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken.

Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerde bevestiging worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met eventueel daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens van schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Vidra Vastgoed verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 4 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Kosten Koper:

De kosten koper die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting 2%, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar van belang is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer een schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door de koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Reactie:

De verkoper en de makelaar waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons door geeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:

Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel: zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.



Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885
E-mail: info@vidravastgoed.nl
www.vidravastgoed.nl



Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885

E-mail: info@vidravastgoed.nl