Instapklaar, duurzaam en verrassend ruim wonen

Wielewaal 11, 1616 HR HOOGKARSPEL

Meer informatie vindt u hier.

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Tim van der Kruit, ik ben werkzaam als makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.
Het werk als makelaar is heel dynamisch en het is dé combinatie tussen de 3 dingen die mij erg enthousiast maken: Het persoonlijke contact gedurende het hele aan- en verkoopproces en de sales & marketing om uw woning zo goed mogelijk te presenteren in de huidige markt. Ik vorm graag een team met u als (ver)koper, en samen zorgen wij voor het beste resultaat!

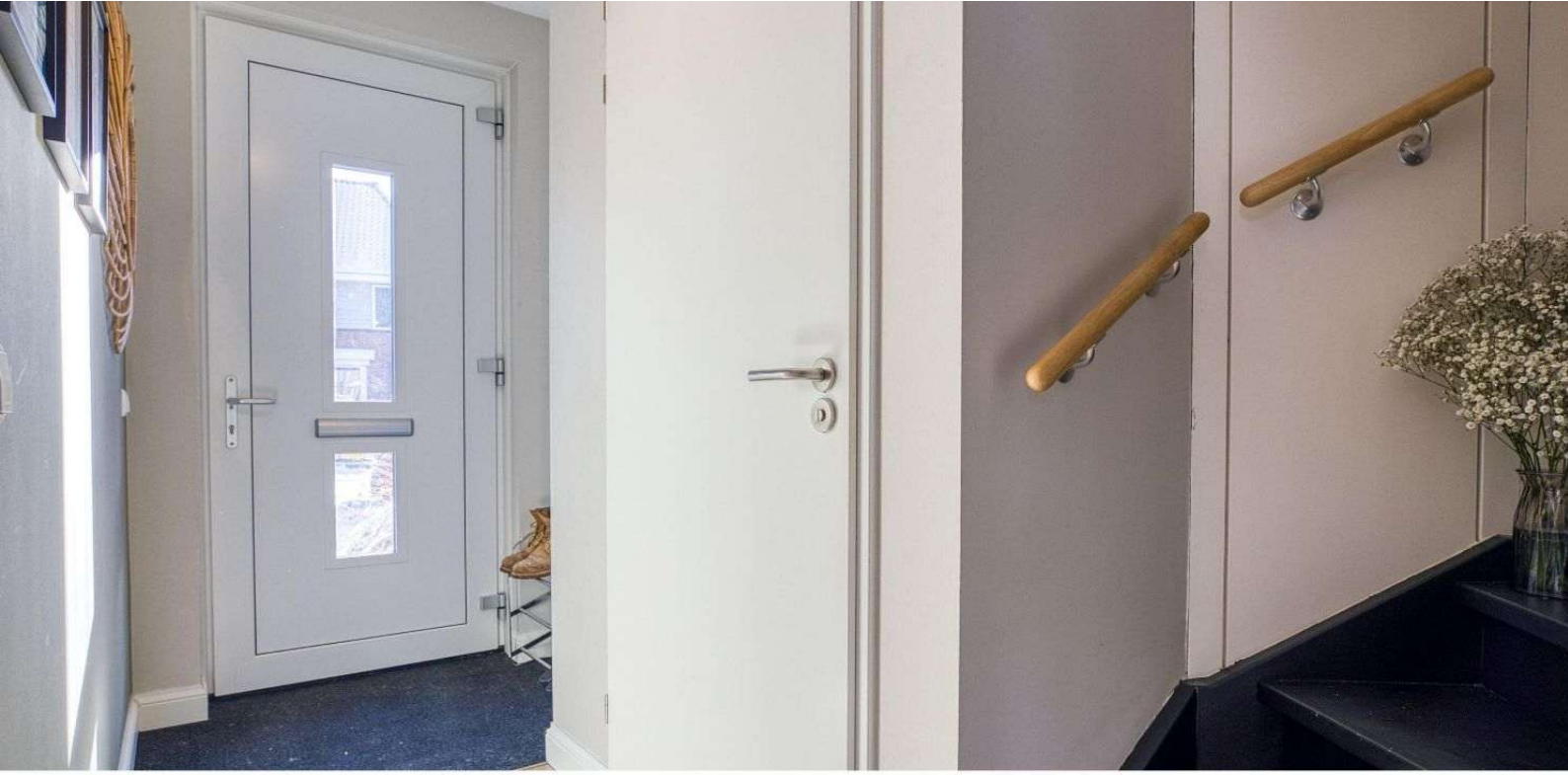
Makelaardij is mensenwerk en dat is precies waar ik graag het verschil wil maken voor u als klant.
Betrouwbaarheid, eerlijkheid en u zo goed mogelijk begeleiden gedurende het hele aan- en verkoopproces. Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u, er is toch niks mooiers dan een tevreden klant.

Tim van der Kruit
Makelaar
E timvanderkruit@remax.nl
M 06-50616802

REMAX Direct

Westerblokker 44
1695AH Blokker (Hoorn)

makelaar-hoorn.remax.nl | direct@remax.nl | 0229-291313



Omschrijving & Indeling

Eengezinswoning met 129m² woonoppervlak

Welkom aan de Wielewaal 11: een royale en moderne hoekwoning uit 2020 waar comfort, duurzaamheid en uitstraling perfect samenkomen. Deze woning is volledig gasloos, uitgerust met een luchtwarmtepomp en maar liefst 19 zonnepanelen. Dat betekent niet alleen lage energielasten, maar ook zorgeloos wonen in een huis dat helemaal klaar is voor de toekomst.

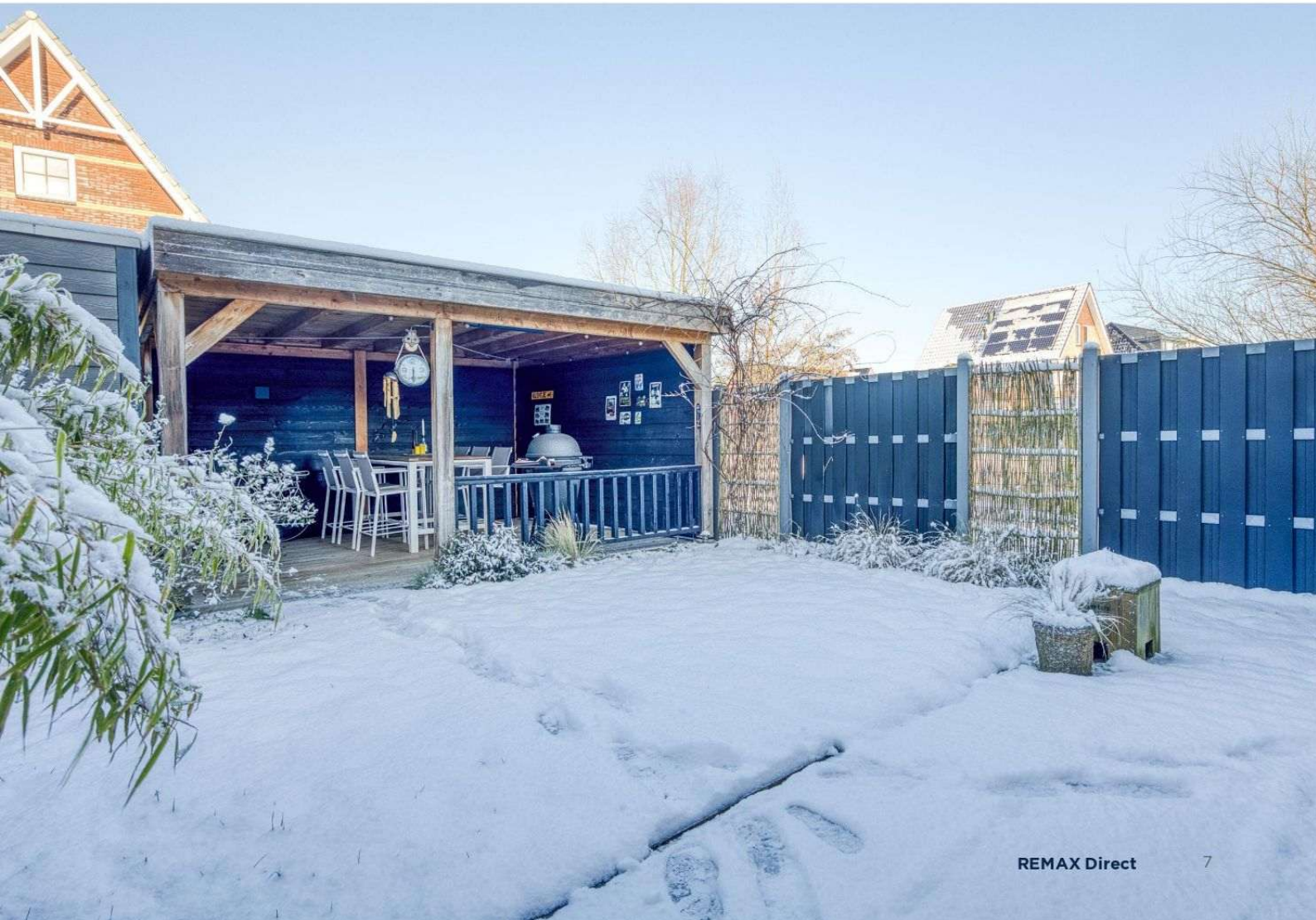
De begane grond voelt direct licht en ruim aan. Dankzij de fraaie zij-erker is hier een heerlijke eetplek ontstaan met veel daglicht en een leuk, vrij uitzicht door de grote raampartijen. Een plek waar je met plezier lange avonden tafelt. De afwerking is strak en modern, met een stijlvolle PVC visgraatvloer, keurig afgewerkte wanden en plafonds en een prachtige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een echte leefruimte waar sfeer en comfort hand in hand gaan.

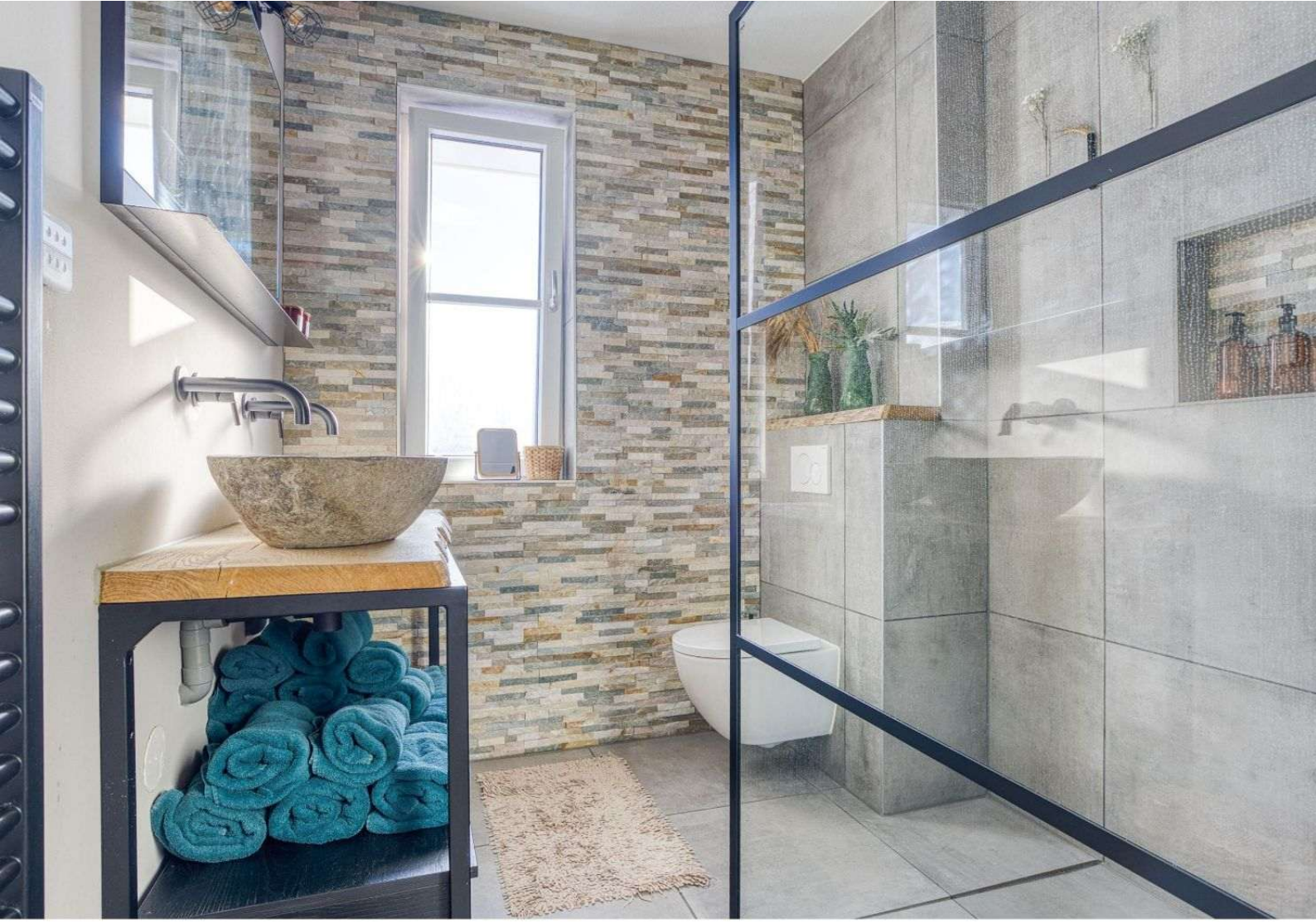
Op de verdiepingen beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer op de eerste verdieping is extra comfortabel en voorzien van een ruime inloopkast, een luxe die je elke dag opnieuw waardeert. De overige slaapkamers zijn licht en praktisch ingedeeld en daardoor ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern, netjes en smaakvol ingericht en sluit perfect aan bij de hoogwaardige afwerking van de woning.

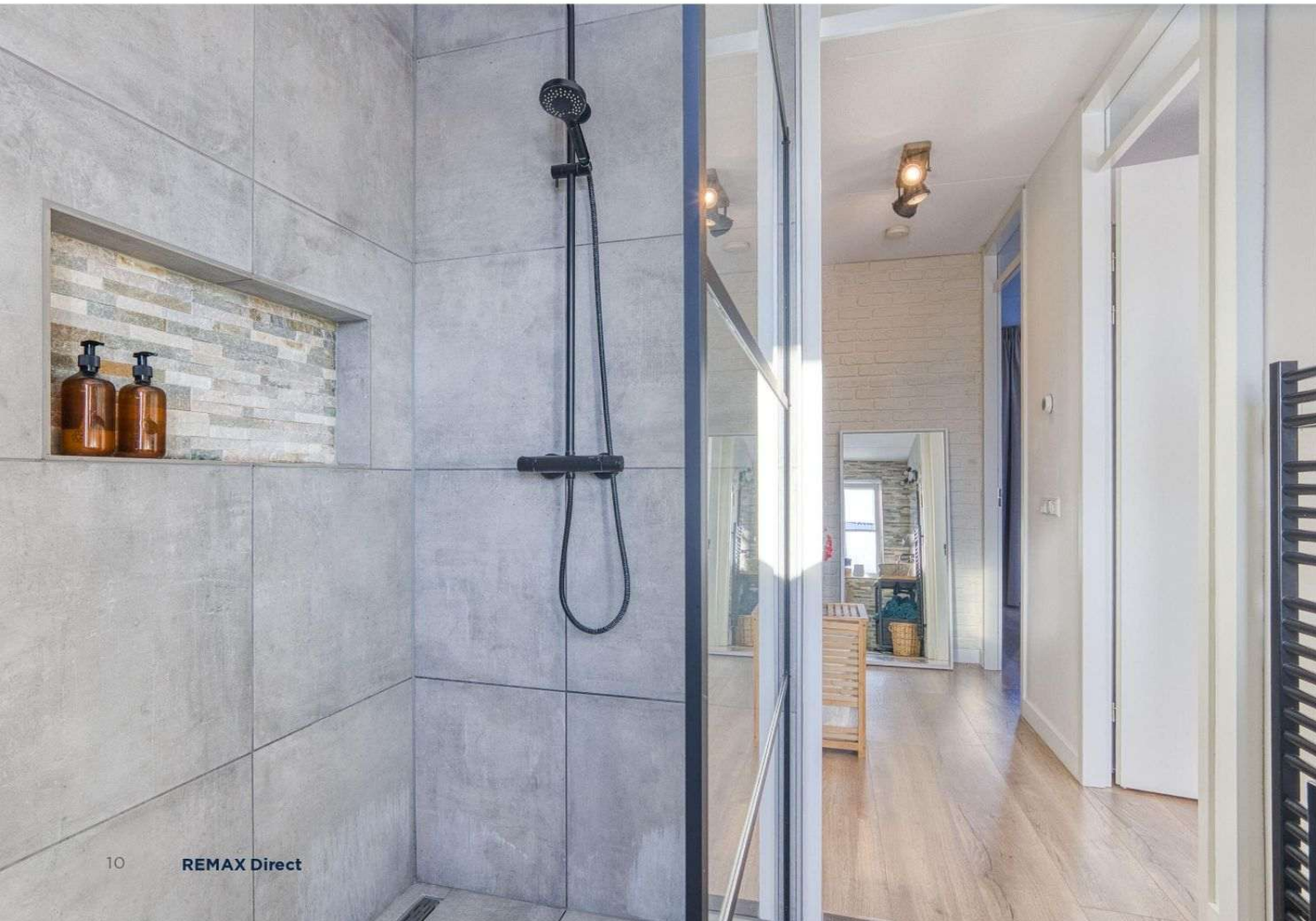
Buiten geniet je van een perceel van circa 210 m², wat zorgt voor veel ruimte rondom de woning en volop mogelijkheden om fijn buiten te zitten. De ligging is bovendien ideaal: rustig, maar met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving.

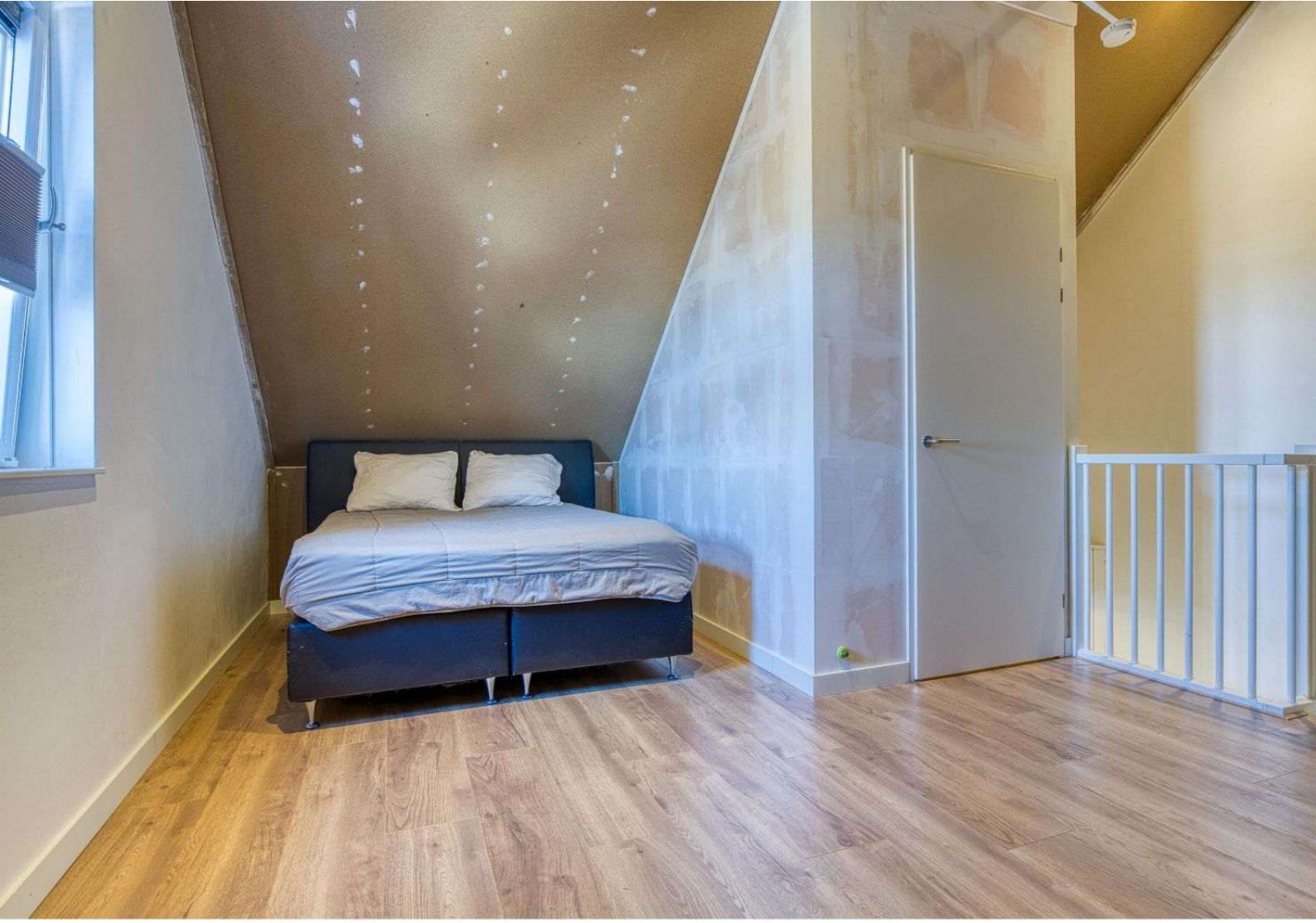
Kortom, ben je op zoek naar een energiezuinige, instapklare hoekwoning met ruimte, licht en luxe, gelegen op een fijne en complete woonlocatie? Dan is Wielewaal 11 absoluut een bezichtiging waard.

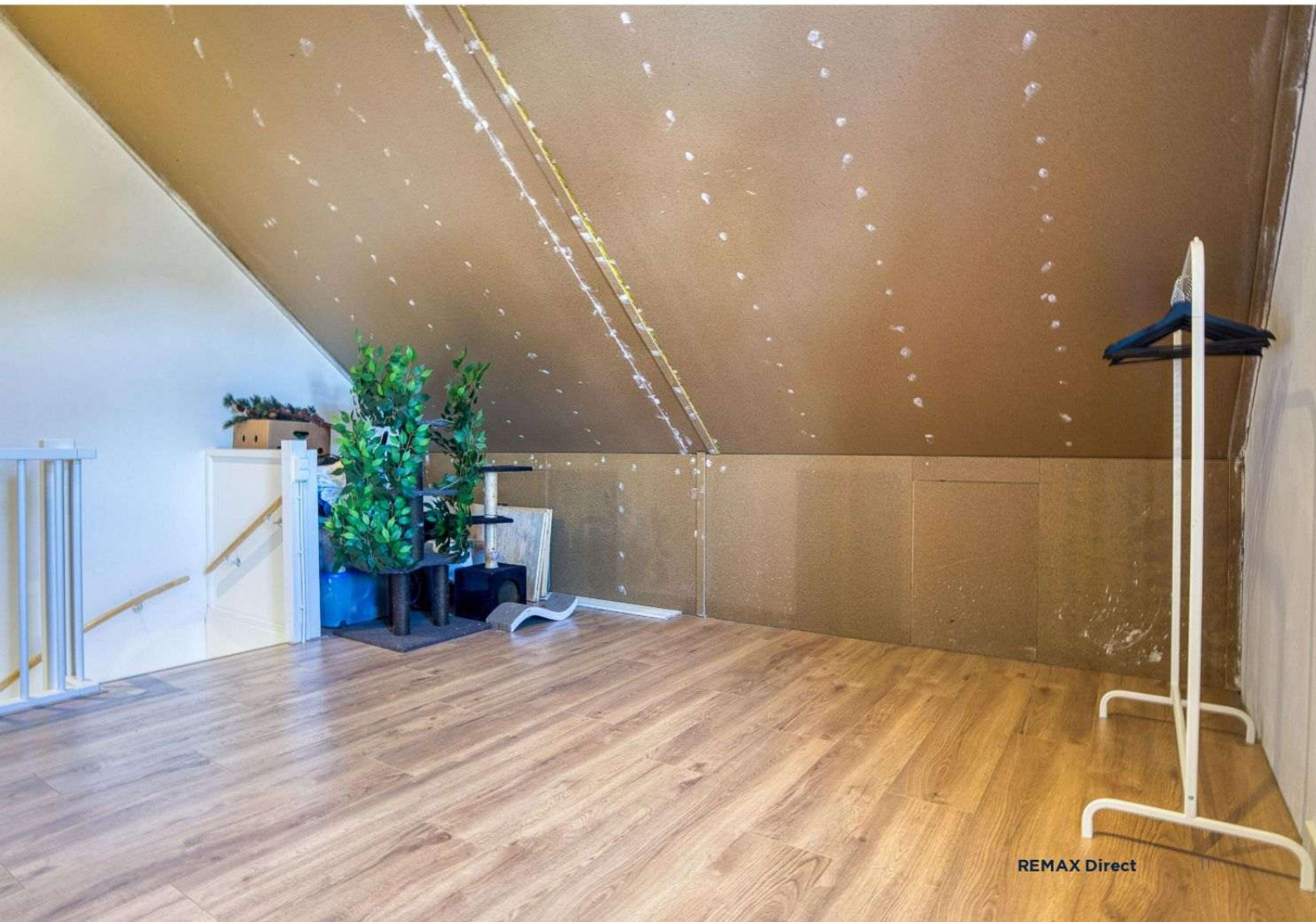
BREAD



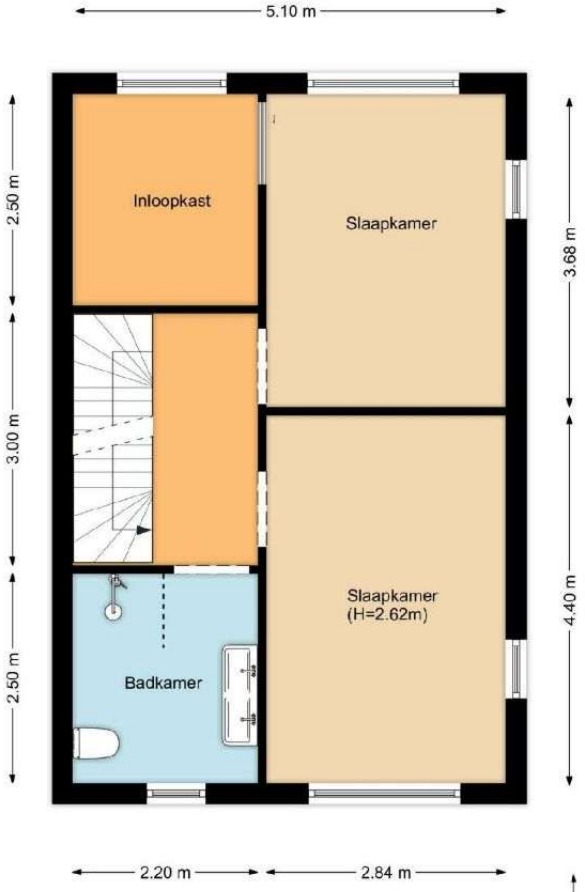


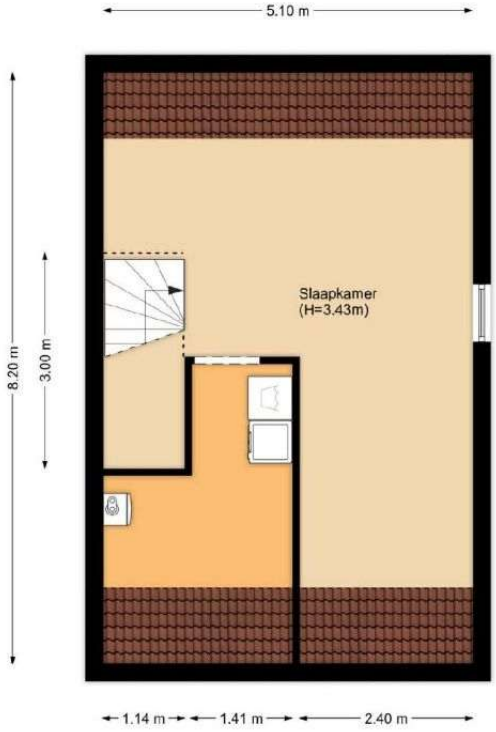






5.10 m
1.83 m
6.56 m
2.00 m
3.58 m
10.57 m
Woonkamer
(H=2.52m)
4.02 m
4.55 m
Keuken
Entree
Mk
2.00 m
3.03 m
4.85 m
2.80 m
3.63 m
Overkapping
Berging
2.18 m
4.40 m


5.10 m
2.50 m
3.00 m
2.50 m
Inloopkast
Slaapkamer
Slaapkamer
(H=2.62m)
Badkamer
3.68 m
4.40 m
2.20 m
2.84 m


5.10 m
8.20 m
3.00 m
Slaapkamer
(H=3.43m)
1.14 m
1.41 m
2.40 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wielewaal 11

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drechterland
Sectie	K
Perceel	3519

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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.

Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

Een tegenbod te doen.

Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.
Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Blokker (Hoorn) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie:
van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld

NEEM VANDAAG NOG CONTACT OP!

Tim van der Kruit

Makelaar

E timvanderkruit@remax.nl
M 06-50616802

REMAX Direct

Westerblokker 44
1695AH Blokker (Hoorn)

facebook.com/remaxhoorn
instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars