



Pieter Wariuslaan 68 1679 XL Midwoud

**Op een rustige en fijne plek in het landelijke
Midwoud wacht dit instapklare huis op een
nieuwe bewoner!**

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom!

Ik ben Tineke Zandvliet-Ploegstra, mijn vrije tijd breng ik het liefste door met mijn echtgenoot Leen, onze twee, inmiddels niet meer thuiswonende dochters en hun partners, of met vrienden. Vervelen doe ik mij nooit, naast tuinieren lees ik graag alles wat los en vast zit of loop ik een lekkere ronde met onze labrador Doortje.

Ik weet hoe belangrijk een thuis is, want eerlijk gezegd; ik ben een enorme huismus!

Ik heb het voorrecht om te doen wat ik al zo'n 36 jaar heel leuk vind; mensen helpen om hun nieuwe thuis te vinden. Een voorrecht om een steentje bij te mogen dragen bij zo'n grote beslissing!

Praten kan ik goed, luisteren nog beter.

In 1986 ben ik gestart in de makelaardij, in 1994 ben ik naar West-Friesland verhuisd en vandaag de dag maak ik deel uit van het dynamische REMAX Direct team en **hoop ik ook jou te kunnen helpen met het vinden van een nieuwe woning.**

Niets is leuker om van kopers na transport of oplevering enthousiaste berichtjes en foto's van hun droomhuis te krijgen, dan weet je dat je het samen goed hebt gedaan.



Tineke Zandvliet-Ploegstra

Makelaar

E tinekezandvliet@remax.nl

REMAX Direct

Westerblokker 44
1695AH Blokker (Hoorn)

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

Omschrijving

Op een rustige en fijne plek in het landelijke Midwoud wacht dit instapklare huis op een nieuwe bewoner!

Deze brede tussenwoning (1972) staat echt in tiptop staat klaar voor jou. Op de begane grond tref je naast de lekkere lichte woonkamer, een aparte keuken met alles erop en eraan. Deze fraaie witte keuken heeft namelijk een vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak; alles nagenoeg nieuw!

Vanuit de woonkamer heb je aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht op een waterpartij. Het plafond is strak, er zijn onderhoudsarme kunststof kozijnen (met nieuwe horren) en alle deuren en radiatoren zijn vernieuwd door de huidige eigenaar.

Daarnaast tref je op de begane grond de badkamer met toilet, badkamermeubel, designradiator en douchehoek. Last but not least bevindt zich hier ook nog een extra slaapkamer, die natuurlijk ook als werkkamer of eetkamer kan worden gebruikt. Op de verdieping vind je naast een grote overloop 2 mooie royale kamers. Hier bevindt zich ook de CV ketel (Itho Daalderop) uit 2019 die jaarlijks goed onderhouden is.

De woning beschikt over een aangebouwde praktische berging; geïsoleerd, met een plavuizen vloer en met de aansluitingen voor wasmachine en droger. De achtertuin is zo'n 8 meter diep en 7 meter breed, met een tuinhuis (voorzien van elektra) en ligt op het Noord/Oosten; een heerlijke tuin voor zowel die fijne zomerse zon als voor een prettig schaduwplekje.

Nog even wat feitjes:

- Energielabel C
- Onderhoudsarm (kunststof kozijnen en keralit gevelbekleding)
- Alle ramen zijn voorzien van plisé raambekleding en hebben nieuwe horren
- Instapklaar!
- 142 m² eigen grond
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- Bij de grote voortuin is een extra gedeelte in bruikleen van de gemeente
- Parkeren aan de achterzijde mogelijk
- Begane grond voorzien van een fraaie eikenlamelparket houten vloer

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

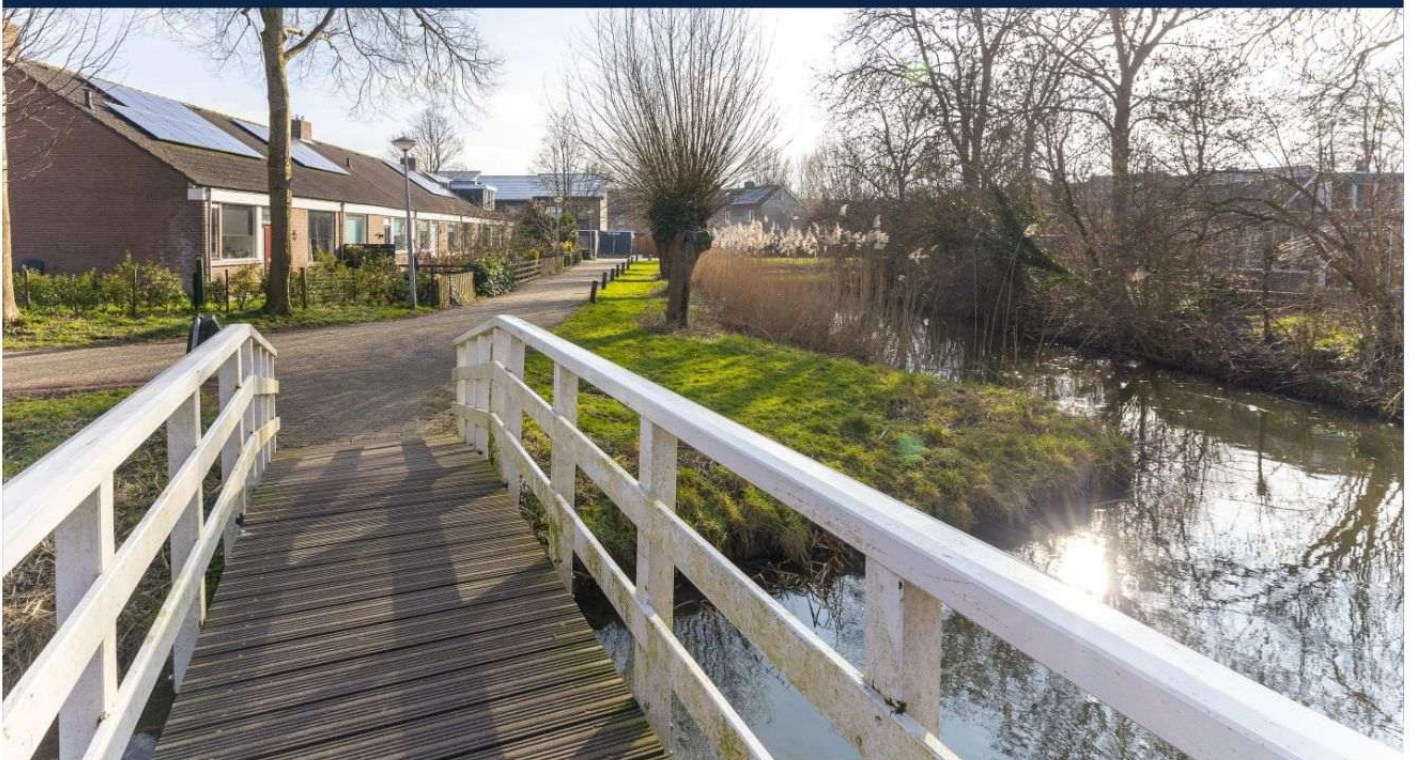
| | |
|------------------|----------------------------|
| Plaats | Midwoud |
| Woning type | Eengezinswoning |
| Eigendomssoort | Volle eigendom |
| Ligging | Aan water, Aan rustige weg |
| Aantal woonlagen | 2 |
| Bouwjaar | 1972 |
| Soort dak | Zadeldak |

OPPERVLAKTES/RUIMTES

| | |
|--------------------|-------------------|
| Perceeloppervlak | 142m ² |
| Woonruimte | 84m ² |
| Bruikbaar gebied | 6m ² |
| Totaal volume | 270m ³ |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal badkamers | 1 |

ENERGIELABEL INFORMATIE

| | |
|----------------------|----------------|
| Energiebron | Gas |
| Warmwatervoorziening | CV ketel |
| Bouwjaar cv | 2019 |
| CV Ketel type | Itho Daalderop |
| Energielabel | C |















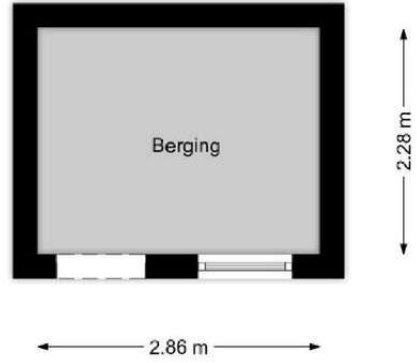


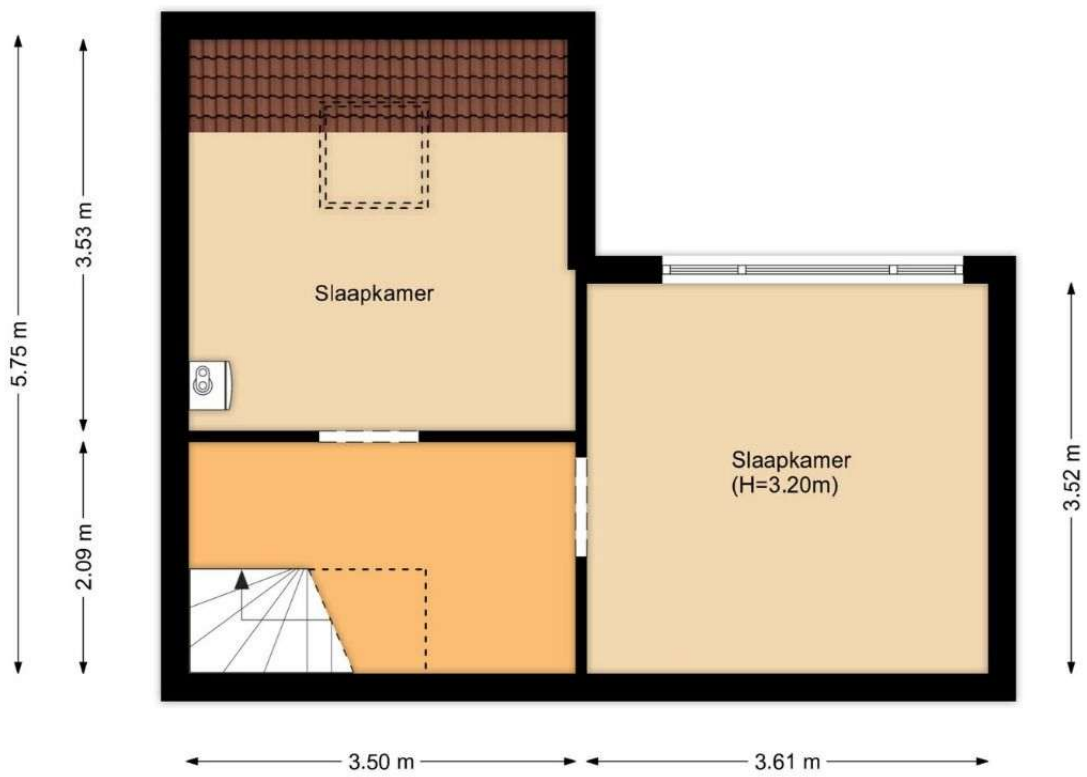












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pieter Wariuslaan 68



| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland | |
| — | Huisnummer | Sectie M | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 975 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
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.

Algemene informatie

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een REMAX makelaar in te schakelen. REMAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke REMAX makelaar uit waar REMAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw REMAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met REMAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw REMAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen. Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/ MAX makelaars werken hiermee

samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/ MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. REMAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloophouding waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw REMAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere REMAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning kunt. Uw REMAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

REMAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



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.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

**Tineke Zandvliet-
Ploegstra**

E tinekezandvliet@remax.nl



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695AH Blokker (Hoorn)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars