



WUIVER 9

SPANBROEK

G



**BEVAT RUIM
98M²
WOONOPPER-
VLAKTE!**



**Vraagprijs
€ 369.500 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	98 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	480 m ²
INHOUD	366 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	370 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1920
ENERGIELABEL	G



OMSCHRIJVING

Unieke vrijstaande woning met veel potentie!

Deze vrijstaande woning is gelegen op een riante kavel in het centrum van Spanbroek. De woning beschikt over een zeer ruime garage en maar liefst vier slaapkamers. Met de juiste modernisering kan hier een prachtige, eigentijdse woning worden gerealiseerd.

Voor deze woning is een bouwtechnische keuring uitgevoerd. Hieruit blijkt dat rekening gehouden dient te worden met aanzienlijke renovatiewerkzaamheden. De vraagprijs is hierop afgestemd.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kast.

De keuken is voorzien van een spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot een kleine kelder en tot de slaapkamer op de begane grond.

In de bijkeuken bevinden zich het toilet, de badkamer met douche en wastafel, evenals de opstelling van de cv-installatie.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en het dakterras.

Buitenruimte

Naast de woning bevindt zich een zeer ruime garage. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers of voor het creëren van meerdere zitplekken.

Bent u geïnteresseerd geraakt in deze woning? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

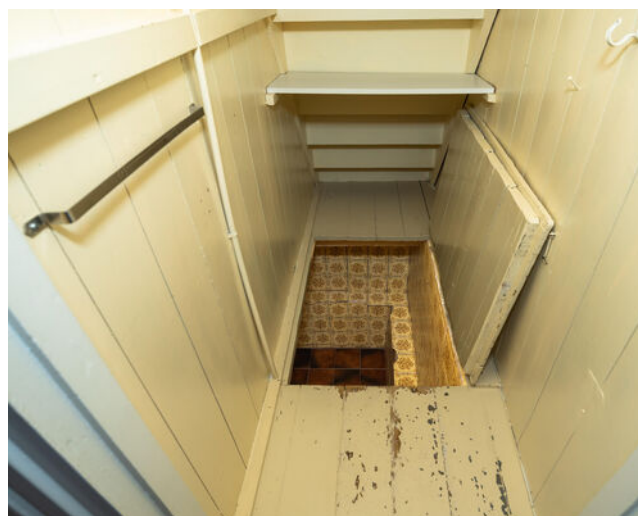






De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kast.

De keuken is voorzien van een spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot een kleine kelder en tot de slaapkamer op de begane grond.





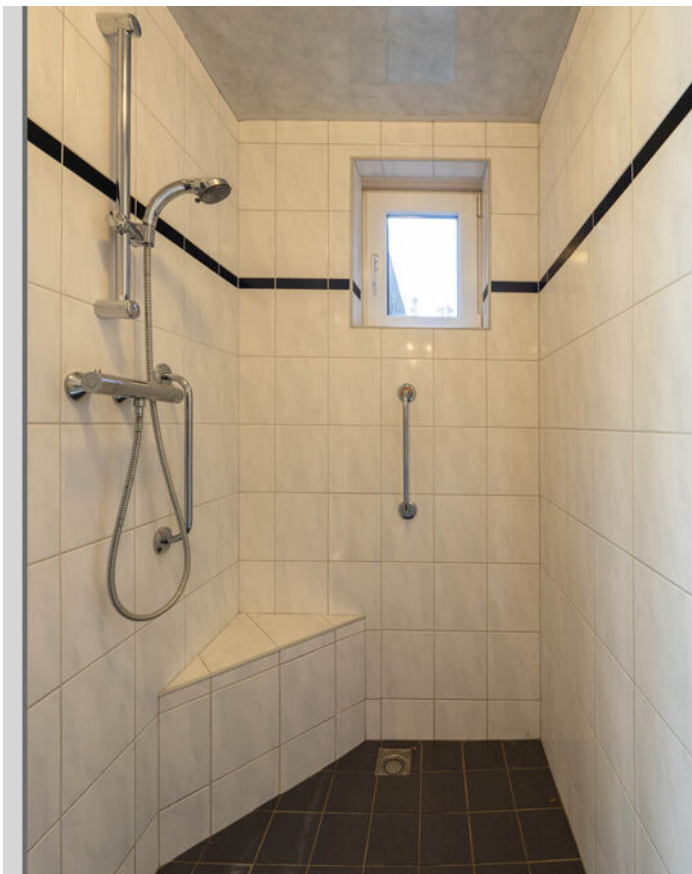
Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en
het dakterras.

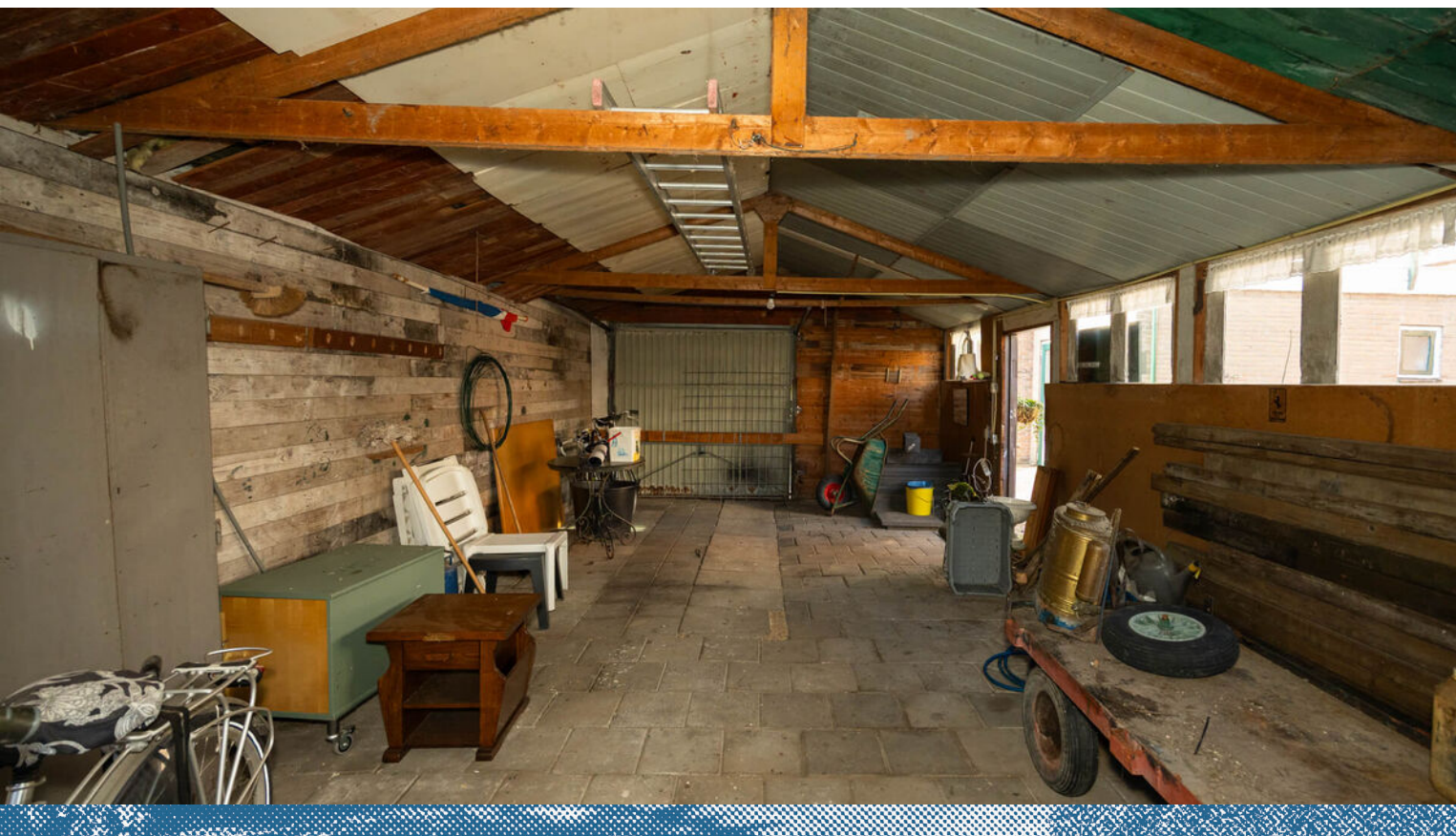






In de bijkeuken bevinden zich het toilet, de badkamer met douche en wastafel, evenals de opstelling van de cv-installatie.







Buitenruimte

Naast de woning bevindt zich een zeer ruime garage. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers of voor het creëren van meerdere zitplekken.







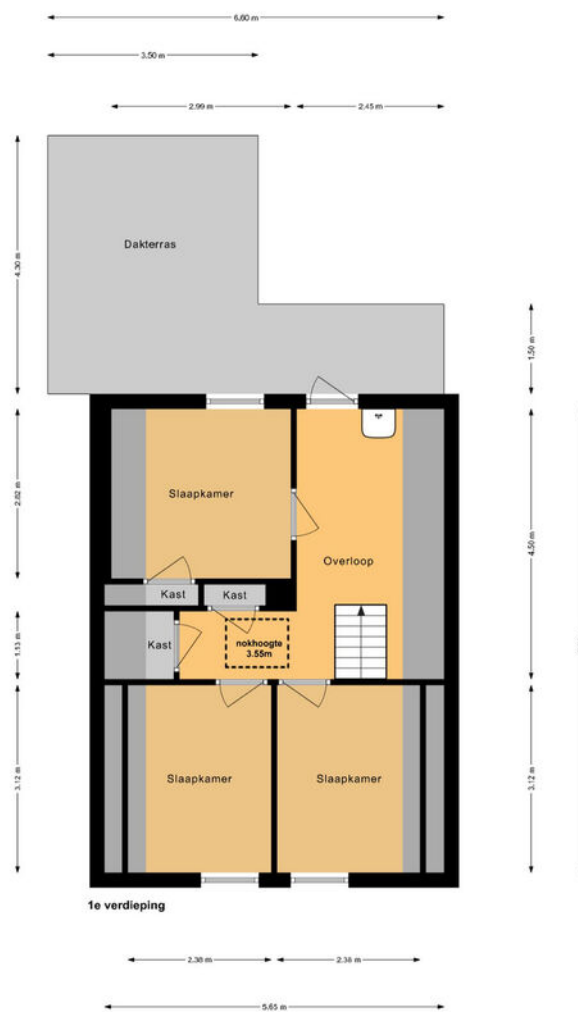
PLATTEGROND BEGANE GROND



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



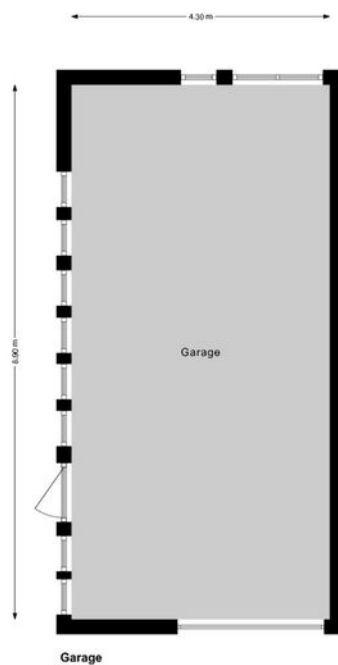
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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



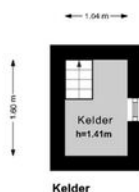
PLATTEGROND GARAGE



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



PLATTEGROND Kelder



Thuysh 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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>28 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Opmeer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1373</p>	<p>kadaster</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geverfd op 15 december 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



WELKOM IN SPANBROEK

Spanbroek is een plaats met circa 4.510 inwoners in de gemeente Opmeer in de regio West-Friesland in de provincie Noord-Holland.

Het dorp Spanbroek was tot het begin van de 20e eeuw een typisch agrarische kern, terwijl de ringvaart die Spanbroek van Opmeer scheidt, voor een goede handelsverbinding met Alkmaar en Amsterdam zorgde. Vanaf de jaren 60 werd Spanbroek uitgebreid met nieuwbouwwijken. Aan het eind van de 20e eeuw was

de plaats samengesmolten met Opmeer. Aan de buitenranden vindt men nog het oude open karakter, vooral ten zuiden van Spanbroek rond Zandwerven.



Weetjes:

- De voetbalclub uit Spanbroek is VVS '46.
- Spanbroek heeft een passantenhaven met een boottrailerhelling, aanlegsteigers en camperplaatsen.

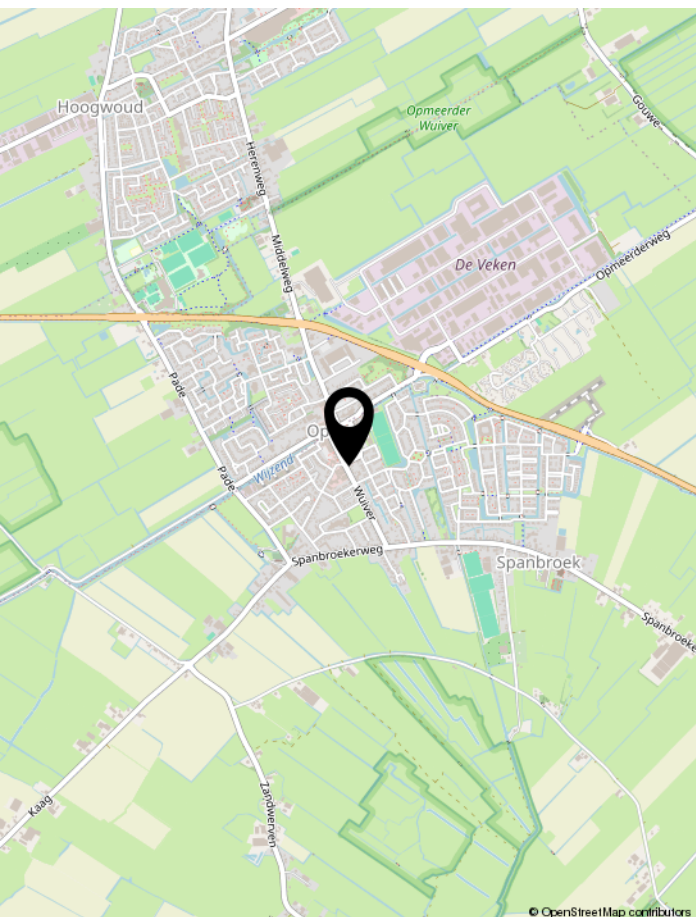
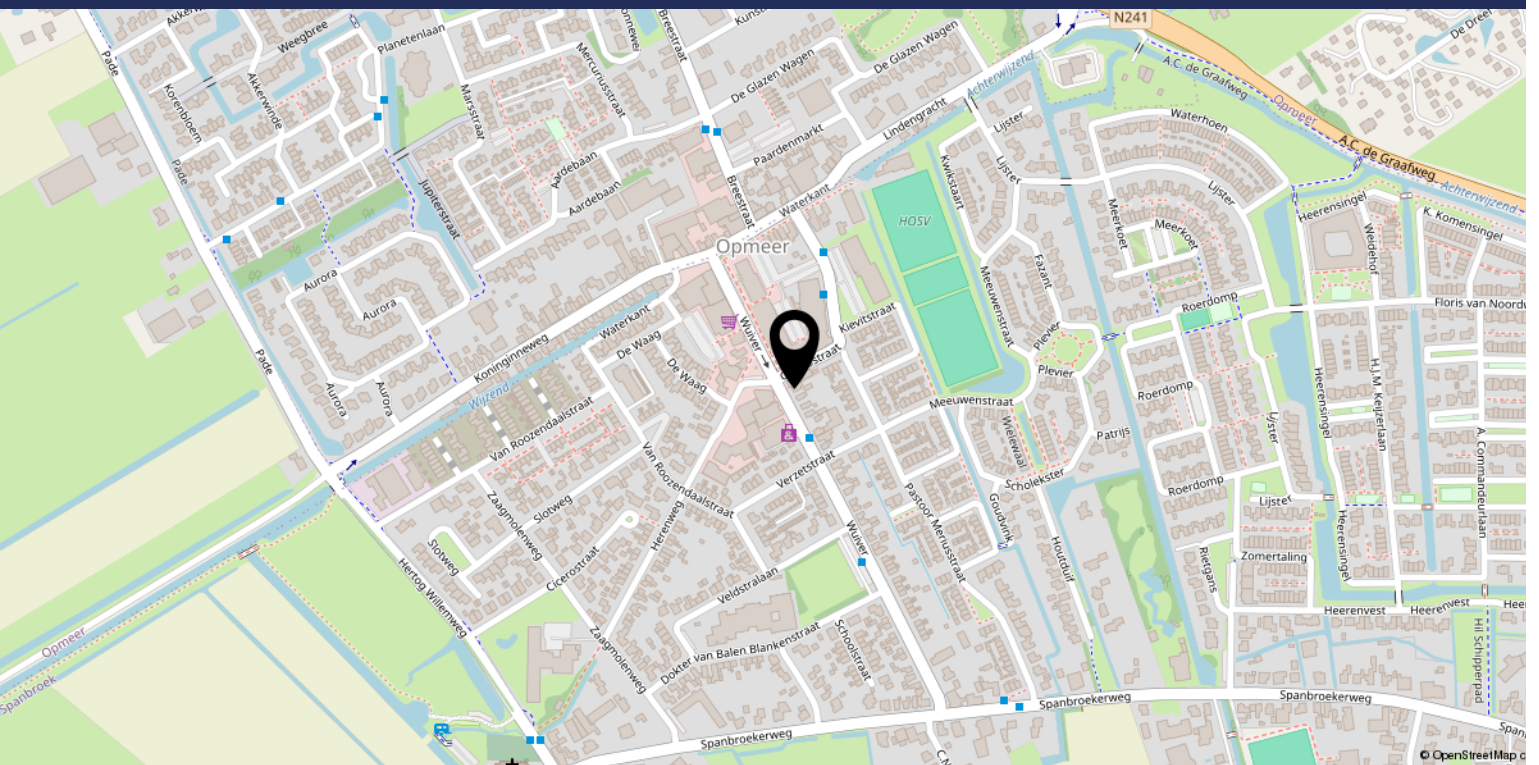




Mensen ontspannen sneller in een groene omgeving. De gemeente streeft naar het behoud van het groene en open karakter.



LOCATIE



Wuiver, Spanbroek

De woning is gelegen hartje centrum. Met een diversiteit aan winkels rondom gelegen.

De basisschool is gelegen op 300m van de woning.

En de bushalte op 50m. Van hieruit is een regelmatig busverbinding naar Hoorn.



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 (mondelijke) 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 bouwkwiteit 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 page with a dark blue cover. The page is white and features a red vertical margin line on the left side. The page is ruled with light blue horizontal lines. The spiral binding is on the left side.



PIET SWART

— VASTGOED —