

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090

Landelijk wonen

Karakteristieke stolpmodel woning

Duurzaam wonen

Instapklaar met een moderne afwerking



Dirk Haan Erf 14, Warder



Algemeen

Prachtige halfvrijstaande energiezuinige woning met 5 slaapkamers. De woning is met veel zorg en aandacht afgewerkt, waarbij gekozen is voor hoogwaardige materialen en details. Zo zijn de plafonds strak en glad gestuct en de opdekdeuren uit de nieuwbouw vervangen voor luxe stompe deuren, wat zorgt een rustige uitstraling in de gehele woning. De woning beschikt over 24 zonnepanelen, een buitenzwembad en een infraroodsauna om op koude dagen op te warmen.



Bouwjaar:	2017
Inhoud:	544 m3
Woonoppervlakte:	145 m2
Overige inpandige ruimte:	9 m2
Externe bergruimte:	4 m2
Kavelgrootte:	448 m2
Energie label:	A++





Hal:

Bij binnenkomst komt u in een ruime en verzorgde hal, die direct een prettige eerste indruk van de woning geeft. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

De woonkamer is ruim opgezet. Dankzij de grote raampartijen en de deuren naar de tuin valt er veel natuurlijk licht naar binnen en loopt binnen en buiten mooi in elkaar door. De vloer is afgewerkt met een naadloze LiquidDesign vloer van Forbo in betonlook, wat zorgt voor een moderne uitstraling.



Keuken:

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een moderne uitstraling. Dankzij de aanwezige raampartijen valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen. De keuken is uitgerust met een grote ingebouwde koel-vriescombinatie, een oven/magnetroncombinatie, een nieuwe vaatwasser en een Quooker. Onder de ramen is een vast bankje geplaatst, waardoor de keuken ook een fijne plek is om samen te zitten.



Tuin:

De achter- en zijtuin zijn door een tuinarchitect aangelegd en bieden een prettige combinatie van groen en straatwerk. Hierdoor is er voldoende ruimte voor beplanting, maar zijn er ook meerdere zitplekken in zowel de zon als de schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een zwembad, wat een extra luxe element toevoegt.

Bijkeuken, berging en schuur:

Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot zowel de woonkamer als de inpandige berging. Deze berging biedt voldoende plaats voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en andere spullen. Zowel de bijkeuken als de berging zijn geïsoleerd en te verwarmen. Daarnaast is er buiten nog een schuur aanwezig voor het opbergen van tuingereedschap en andere materialen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt toegang tot vier nette slaapkamers, die stuk voor stuk verzorgd en modern zijn afgewerkt. De verdieping is voorzien van een marmoleum vloer. Eén van de kamers is momenteel ingericht als kastenkamer met vaste kasten voor het opbergen van kleding. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. De twee slaapkamers aan de zuidzijde van de woning zijn voorzien van airconditioning.

Badkamer:

De badkamer is strak en modern afgewerkt en biedt zowel comfort als functionaliteit. Hij is voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad en een luxe wastafelmeubel op maat, uitgevoerd in Corian solid surface. Dankzij het aanwezige raam valt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte een frisse en lichte uitstraling geeft.

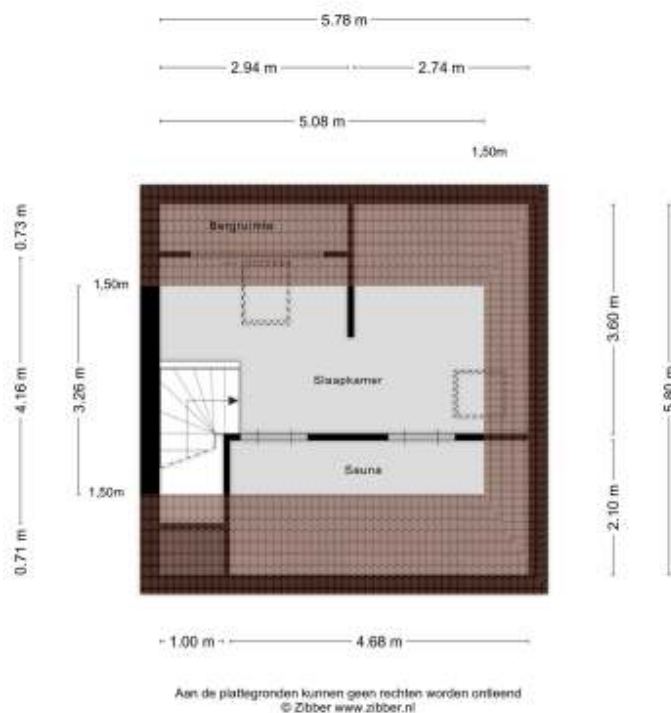


Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime multifunctionele ruimte die kan worden gebruikt als slaapkamer, kantoorruimte en/of sportruimte. In de ruimte is een bedstede aanwezig. De verdieping is onder architectuur verbouwd en biedt veel opbergruimte. Daarnaast is er een Röger infraroodsauna aanwezig, die ruimtebesparend is omdat deze kan worden in- en uitgeklaapt.









0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warder

Sectie C

Perceel 1148

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Dirk Haan Erf 14, Warder

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Hanglampen zolder	x		
Legplanken Kastenkamer	x		
Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, vitrages	x		
Rolgordijnen, horren	x		
Vloeren	x		
Houtkachel	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koel-vriescombinatie	x		
- Combi-oven/magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat	x		
- Quooker	x		
- Hangplanken in de keuken (2 stuks)	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Sauna	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Deurbel	x		
Rookmelders	x		
Insecten horren	x		
Zonnepanelen met installatie	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Oplaadpunt elektrische auto	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Boiler, geiser	x		
Zonneboiler met 2 zonnecollectoren	x		
Airconditioning	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Zwembad met warmtepomp	x		
Buitenverlichting		x	
Tijd- of bewegingsschakelaar	x		
Tuinhuis/berging	x		
Werkbank/kasten in tuinhuis/berging	x		
Kippenhok met 3 kippen (kippen in overleg)	x		
Vlaggenmast (houder)	x		
Fietsenrek voorzijde woning	x		
Fietsenrek in carport		x	

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standplaats van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

