



Kerkbuurt 45, 1608 EL Wijdenes

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Kerkbuurt 45, 1608 EL Wijdenes

Het is fijn wonen in de dorpskern van Wijdenes, wij mogen u te koop aanbieden deze vrijstaande woning op een fantastisch perceel van 1565 m² eigen grond aan de Kerkbuurt 45!

Wonen met een fraai zicht over de landerijen tot aan de Westfrieze Omringdijk! Dat er een slag te maken is in het renoveren en moderniseren van het geheel mag duidelijk zijn, maar uiteraard tonen wij u vooral de grote hoeveelheid mogelijkheden! Met een originele bouw rond 1920 zijn er voldoende fraaie details terug te vinden in de woning. Heeft u de rechterhanden in bezit en wenst u een vrijstaande woning op een ruim perceel? Maak gerust een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, één van de makelaars van Vidra Vastgoed ontvangt u graag!

Graag geven we u een indruk van de indeling:

Via de voordeur betreedt u de woning, al is in Wijdenes de toegang via de achterdeur een goed gebruik! Via de voordeur komt u binnen in de hal met toegang tot de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft door de ramen aan drie zijden veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een gashaard met schouw. Aansluitend treft u de woonkeuken met eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken is er toegang tot de eetkamer. Uiteraard is het mogelijk om deze ruimte bij de woonkamer en/of keuken te betrekken of als slaapkamer in gebruik te nemen. De eetkamer is ook voorzien van een sfeervolle schouw. De vaste kast biedt u toegang tot de kelderruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de hal/bijkeuken met opstelling van de CV ketel, wasmachine en drogeraansluiting en toegang tot de aangebouwde schuur en de te renoveren toiletruimte en badkamer.

De schuur, met verdieping, van zo'n 54 m² biedt meer dan voldoende mogelijkheden, wij denken dan direct aan de ondernemer of hobbyist die een goede werkruimte kan gebruiken. Op de verdieping is een ruimte welke voor meerdere doeleinden geschikt is. Deze beschikt over een keukenblok en een laminaatvloer.

Het ruim bemeten perceel biedt vrij zicht over de fruittuin en weilanden. Naast de woning is een terras op het zuiden waar u heerlijk kunt genieten van de zon. Aan de achterzijde van het perceel is thans een groot gazon waar u uw tuinwensen nog helemaal waar kunt waarmaken.

Eerste verdieping:

Middels een trapopgang vanuit de eetkamer op de begane grond bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot een drietal slaapkamers. Door het plaatsen van een tussenwand is er mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren, de extra toegangsdeur is reeds aanwezig. Tevens zijn er meerdere vaste kasten aanwezig.

Zolder:

Via een steektrap is er toegang tot de ruime zolderverdieping met meer dan voldoende bergruimte.

Het geliefde dorp Wijdenes is gelegen aan de 'Westfrieze Omringdijk' met daarachter het Markermeer, nabij de steden Hoorn en Enkhuizen met de vele voorzieningen en kent een gunstige ligging ten opzichte van de ontsluitingswegen A7 en N506. Het dorp beschikt over een actief verenigingsleven en de kinderen kunnen naar school op de openbare basisschool 'Roelof van Wienesse'.

Ziet u zichzelf wonen op dit fraaie perceel aan de Kerkbuurt 45? Één van de makelaars van Vidra Vastgoed ontvangt u graag voor een vrijblijvende bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 922 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.565 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Rondom 1.565 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 702 m ²
Garage	: Garage mogelijk
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookte combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Kerkbuurt 45
1608 EL WIJDENES



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



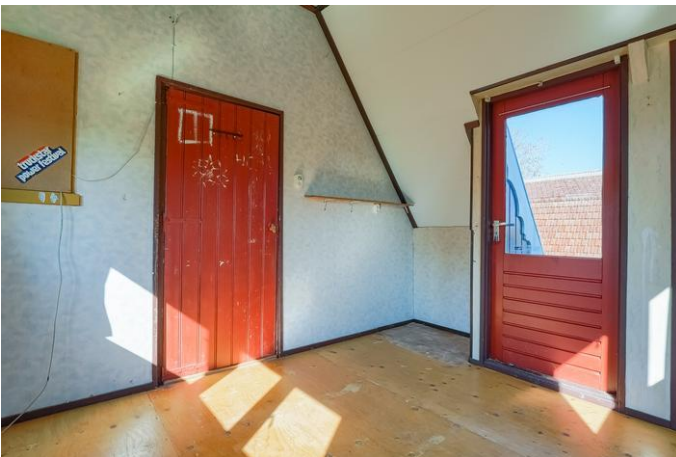
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



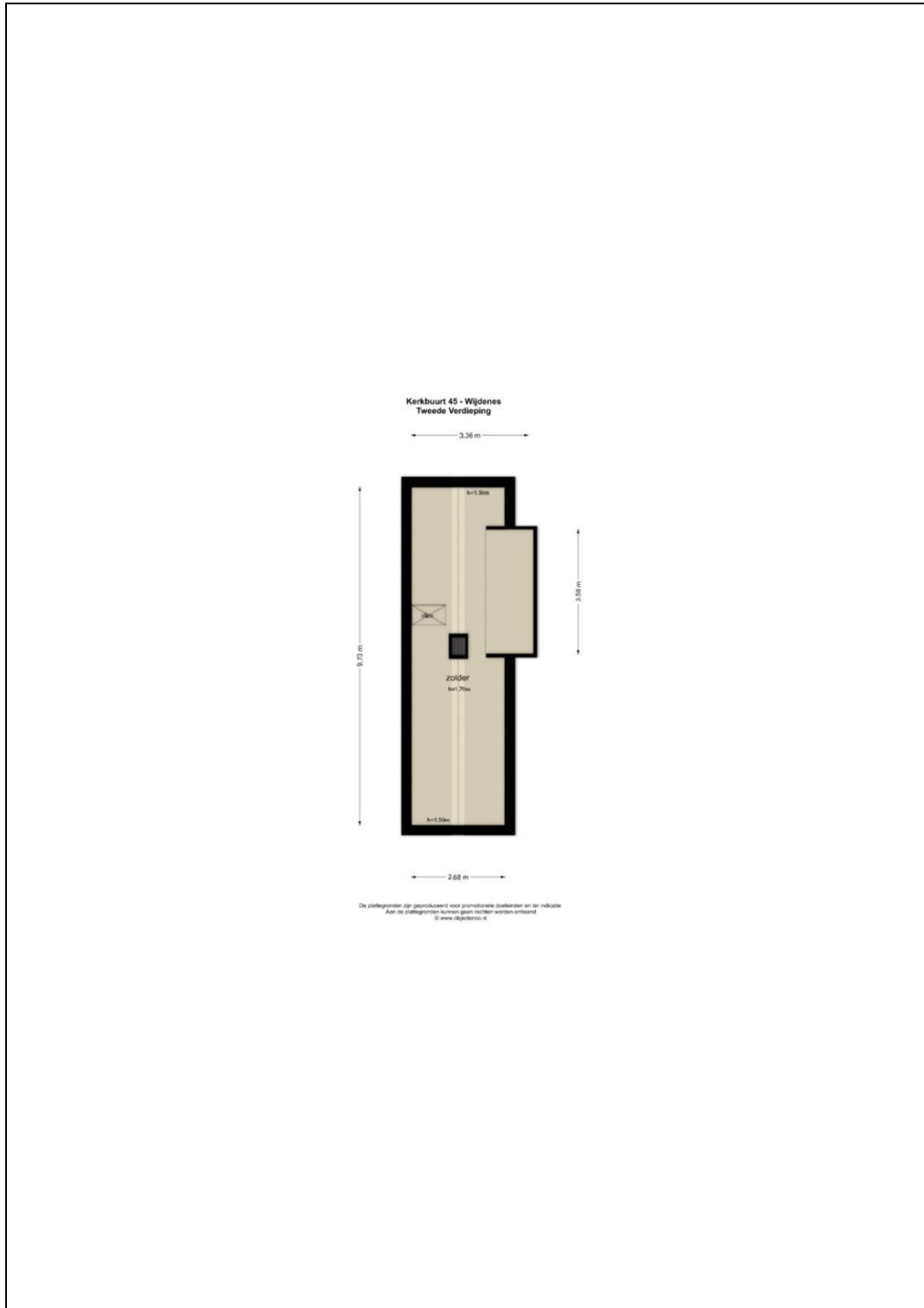
Begane grond



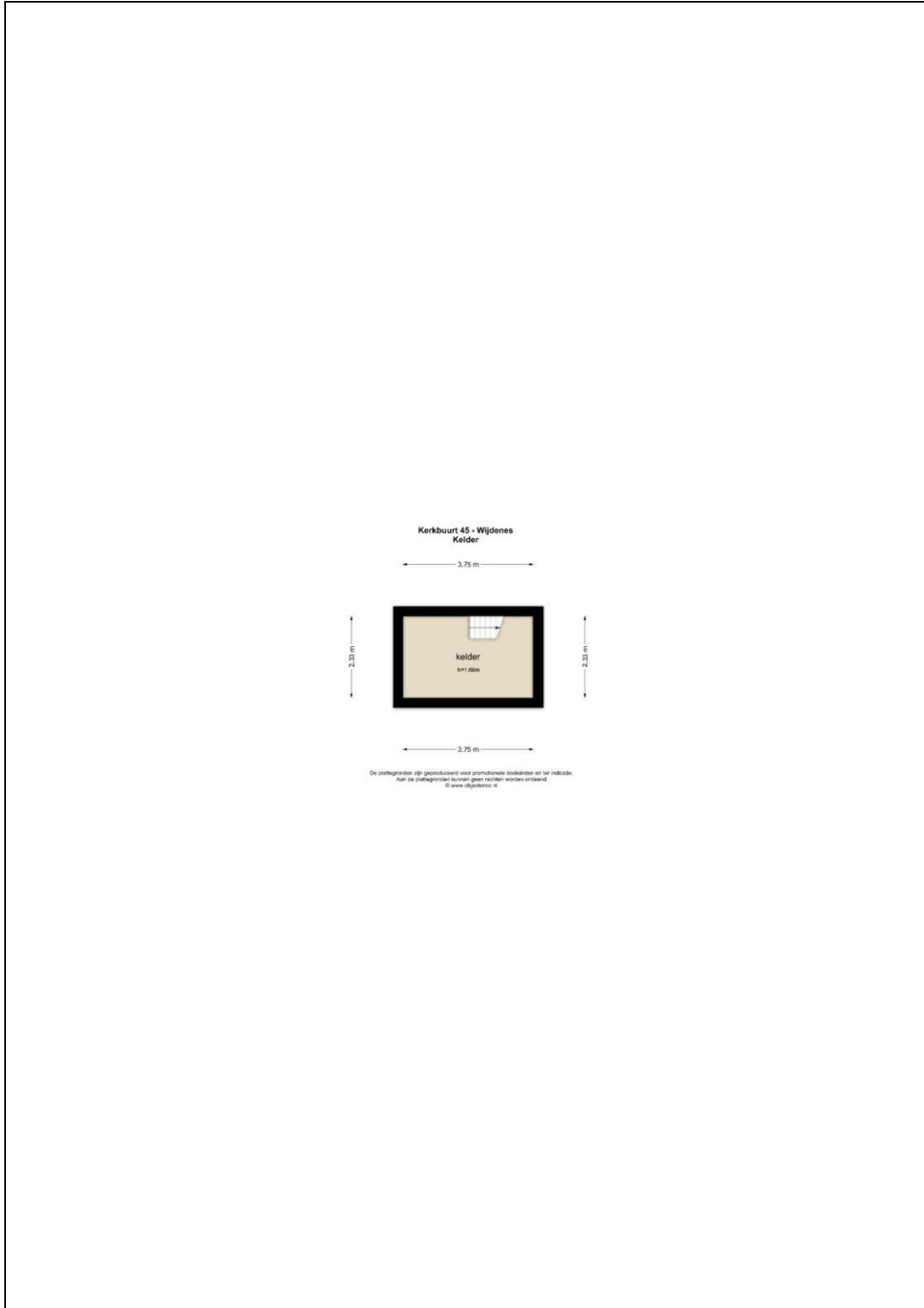
Eerste verdieping



Zolder



Kelder



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 erfdiensbaarheden, 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.