

Royale 2- onder- 1 kapwoning
adembenemend weids uitzicht.



Raadhuisstraat 9 - Wijdenes
Vraagprijs € 475.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Raadhuisstraat 9 – Wijdenes

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Woonoppervlakte en inhoud: 133 m² en 478 m³

Perceel: 436 m²

Energielabel: C

Wat een fijne verrassing! Deze royale 2-onder-1 kapwoning ligt aan een rustige straat, met aan de voorzijde vrij uitzicht op gemeentegroen en aan de achterzijde een adembenemend weids uitzicht over de landerijen. En alsof dat nog niet genoeg is, grenst de tuin ook nog eens aan het water. Rust, ruimte én groen. En dat alles op je eigen perceel van maar liefst 436 m²!

De woning is verrassend ruim, praktisch ingedeeld én levensloopbestendig dankzij een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Voeg daar de royale garage, het lange oprijpad en de energiezuinige voorzieningen aan toe, en je snapt: dit is een kans die je niet wilt laten lopen!

Wat deze woning extra bijzonder maakt:

- royale 2-onder-1 kapwoning met veel leefruimte en een praktische indeling;
- zonnige voortuin op het zuiden én een diepe achtertuin (295 m²) met volop zon en privacy;
- heerlijk vrij uitzicht aan de achterzijde over de landerijen en aan het water;
- gelegen aan een rustige straat met speeltuintje recht voor de deur, perfect voor gezinnen;
- levensloopbestendig dankzij slaapkamer met vloerverwarming, badkamer en vaste kast op de begane grond;
- gezellige woonkamer met grote raampartij, schuifpui en open haard. Sfeervol en licht!
- nette gesloten keuken met inductiekookplaat, combimagnetron en vaatwasser;
- ruime eetkamer met prachtig zicht op het groen;
- praktische bijkeuken met achterentree én plek voor wasmachine en droger;
- strak afgewerkte wanden, warme houten vloer en frisse kleuren. Of te wel, instapklaar!
- drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping met dakkapellen;
- moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafel en designradiator;
- kunststof kozijnen aan de linkerzijde en deels vernieuwd aan de achterzijde;
- Intergas HR CV-ketel uit 2025;
- 12 zonnepanelen met omvormer;
- vloer- en muurisolatie uitgevoerd, kieren en naden professioneel afgedicht;
- extra brede, in spouw gebouwde stenen garage van circa 7,50 meter;
- royaal oprijpad van 22 meter lang, parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's is dus makkelijk!

Een heerlijke gezinswoning met verrassend veel ruimte, een fantastische ligging én volop comfort. Zie jij jezelf hier al genieten van de rust, het groen en de vrijheid? We laten je dit bijzondere huis met plezier zien.

Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging? De oplevering stemmen we uiteraard in overleg met elkaar af.

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, landelijk gelegen
Bouwjaar	1974
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	478 m ³
Perceeloppervlakte	436 m ²
Woonoppervlakte	133 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dak-, muur- en vloerisolatie
Garage	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	1300 cm
Tuin breedte	1150 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd



LOCATIE

Raadhuisstraat 9 - Wijdenes

Adres gegevens

Adres Raadhuisstraat 9
Postcode / plaats 1608 EP Wijdenes



Wat een fijne verrassing! Deze royale 2-onder-1 kapwoning ligt aan een rustige straat, met aan de voorzijde vrij uitzicht op gemeentegroen en aan de achterzijde een adembenemend weids uitzicht over de landerijen. En alsof dat nog niet genoeg is, grenst de tuin ook nog eens aan het water. Rust, ruimte én groen.



KINGMA
MAKELAARS



kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



*Heerlijk vrij uitzicht aan de achterzijde
over de landerijen en aan het water.*



*Gezellige woonkamer
met grote
raampartij, schuifpui
en open haard.
Sfeervol en licht!*





Ruime eetkamer met prachtig zicht over de landerijen.



*Nette gesloten keuken
met
inductiekookplaat,
combimagnetron en
vaatwasser.*





*Praktische bijkeuken met achterentree en plek voor
wasmachine en droger.*



Heerlijk levensloopbestendige woning door de slaapkamer en badkamer op de begane grond welke toegankelijk is vanuit de hal.

*Altijd warme voetjes
door de
vloerverwarming!*





Lekker licht en ruime entree met modern toilet.



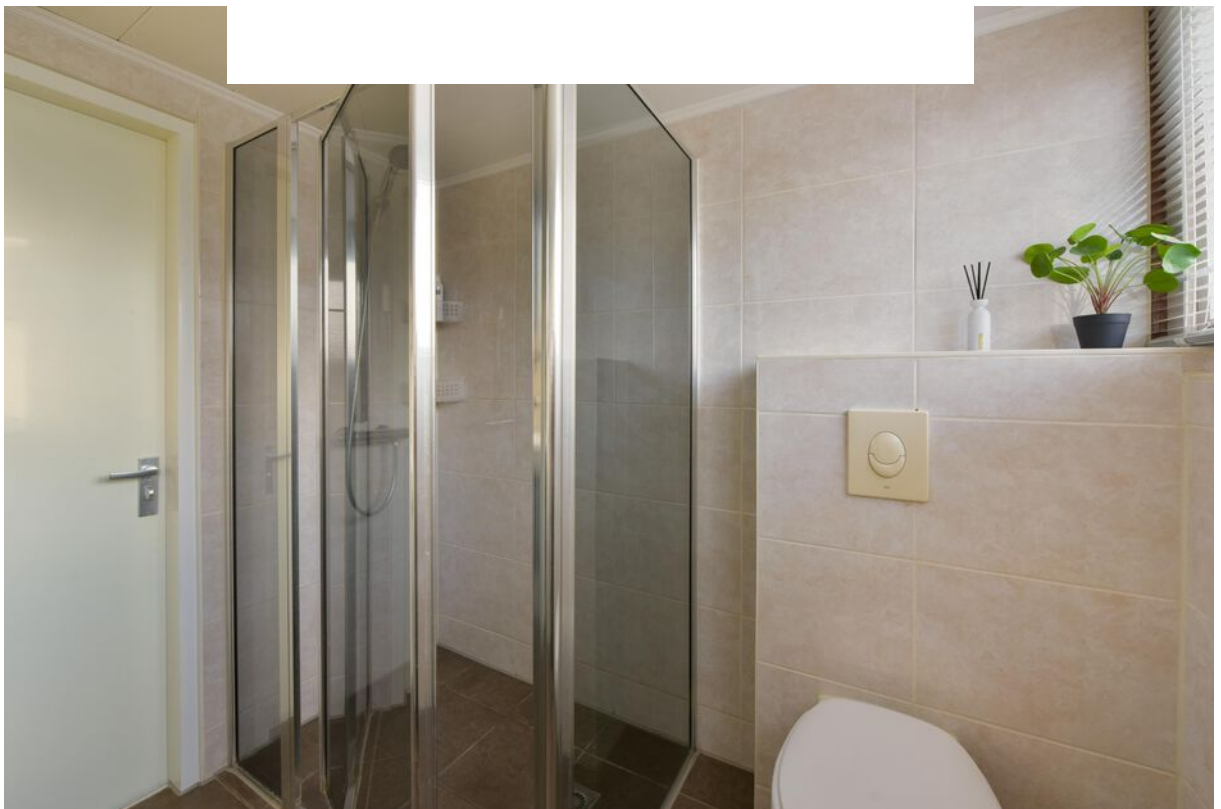
Drie goed bemeeten slaapkamers op de eerste verdieping met dakkapellen.







Moderne badkamer met inloofdouche, wandcloset, wastafel en designradiator.





Enorm diepe achtertuin met diverse terrassen, volop zon én privacy.





*Heerlijk vrij uitzicht
aan de achterzijde
over de landerijen en
aan het water.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Raadhuisstraat 9
Postcode / plaats 1608 EP Wijdenes
Gemeente Venhuizen
Sectie perceel L / 646
Oppervlakte 436 m²



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venhuizen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 646	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



KINGMA
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl





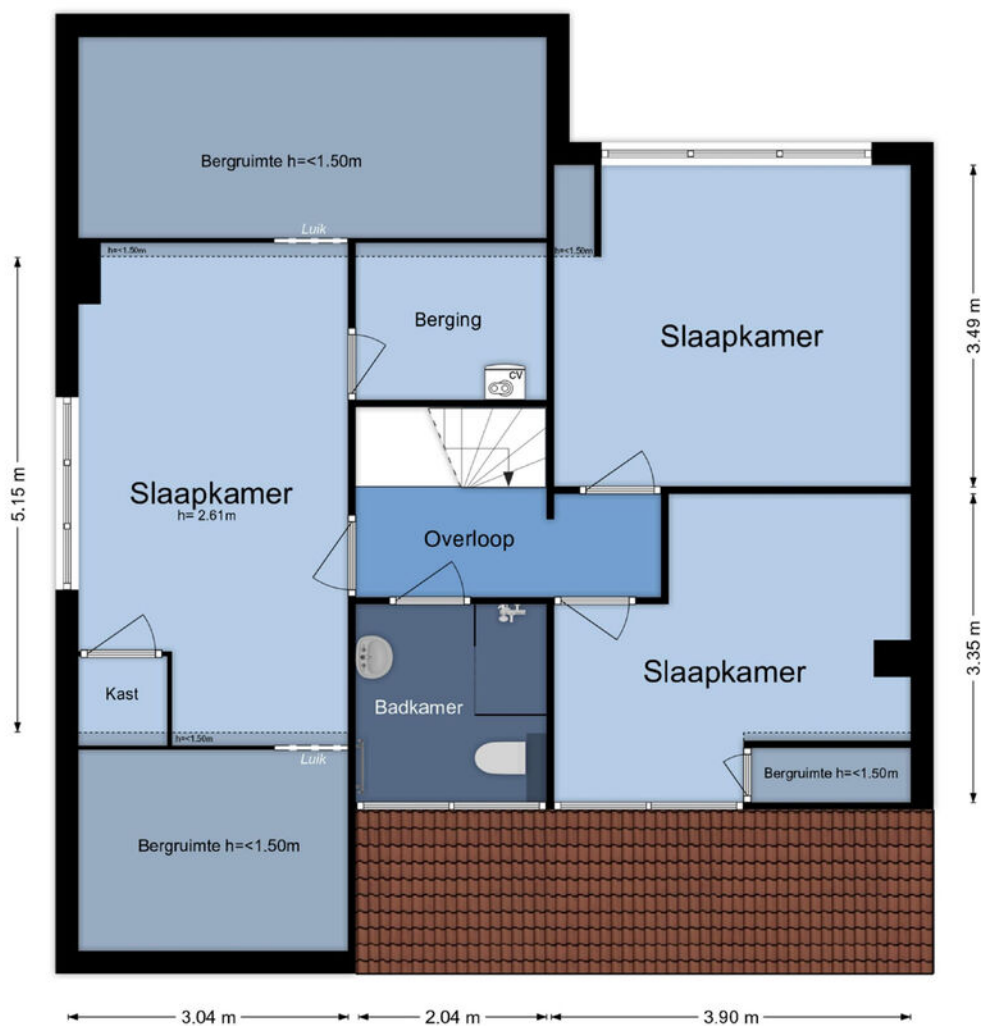
Begane grond, Raadhuisstraat 9 in Wijdenes

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovervlakte wonen	133 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	6 m ²
Externe bergruimte(n)	28 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



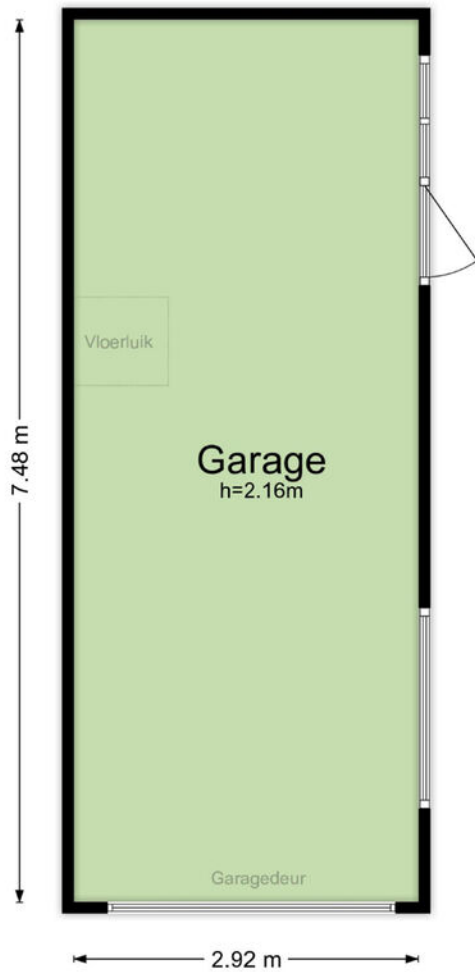
Eerste verdieping, Raadhuisstraat 9 in Wijdenes

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoveroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

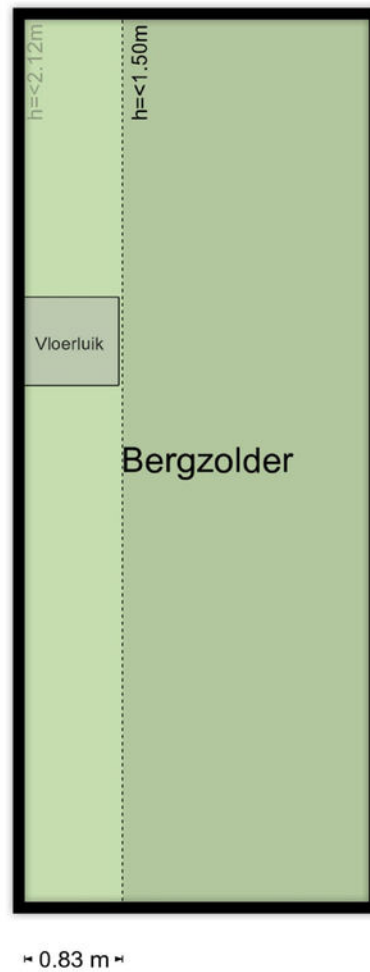
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoveroppervlakte wonen	133 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	6 m ²
Externe bergruimte(n)	28 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Begane grond



Verdieping

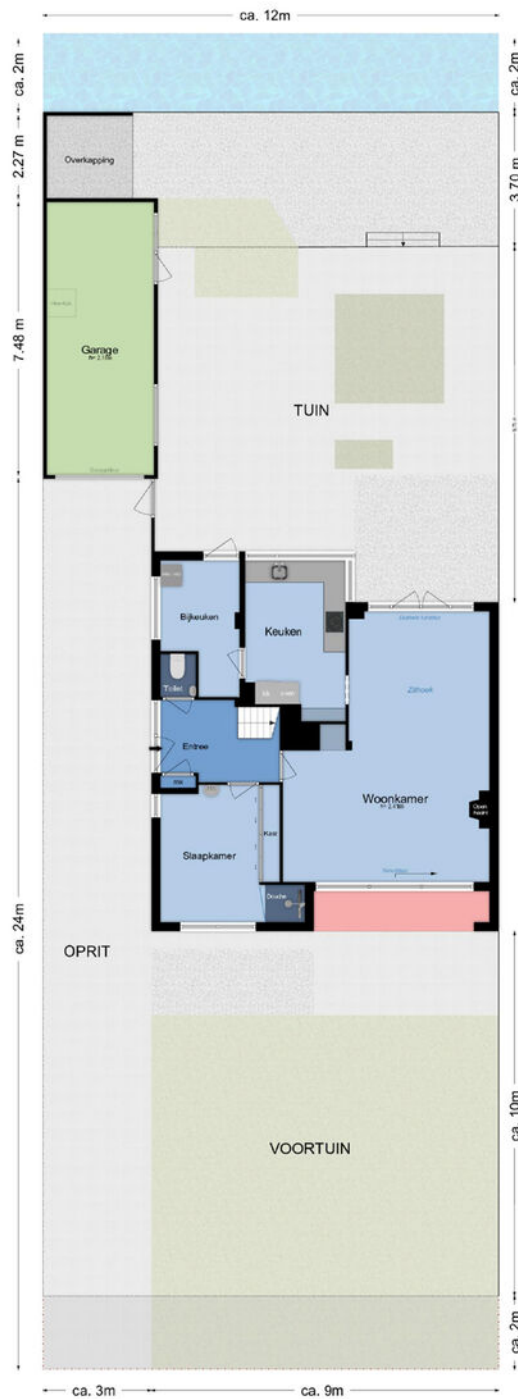
Garage, Raadhuisstraat 9 in Wijdenes

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	133 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwgebonden buitenruimte(n)	6 m ²
■ Externe bergruimte(n)	28 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Perceel, Raadhuisstraat 9 in Wijdenes

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovervlakte wonen	133 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	6 m ²
Externe bergruimte(n)	28 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Glazen legplanken woonkamer kast	X			
- witte kast extra slaapkamer boven en inbouwkast slpkmr beneden	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- zelf ingebouwde radio		X		
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 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 de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

