



PIETER WARIUSLAAN 112, MIDWOUD

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 139 m²
Perceeloppervlakte	: 217 m²
Inhoud	: 466 m³
Bouwjaar	: 1974
Type woning	: geschakelde woning
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: A
Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim, deze geschakelde woning heeft het allemaal. Aan een rustige straat in het geliefde Midwoud staat deze uitstekend onderhouden woning met carport en een verrassend royale indeling. Wat direct opvalt zijn de rechte wanden op de eerste verdieping, wat zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte én de volwaardige tweede verdieping die tal van mogelijkheden biedt. De woning is de afgelopen jaren grondig verduurzaamd, gasloos en klaar voor de toekomst. Met energielabel A profiteert u hier van comfort én lage energielasten. Zo is de begane grondvloer na-geïsoleerd, evenals de spouwmuren en ook het dak is gedeeltelijk aangepakt. Daarnaast beschikt de woning over 8 zonnepanelen en een moderne warmtepomp met een 200 liter boiler. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming, een fijne basis voor ieder seizoen. Kortom: een comfortabele, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, gelegen op een fijne locatie in Midwoud. Een huis waar u zo in kunt en waar u klaar bent voor de toekomst. Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag zien!

Indeling

Begane grond: bij binnenkomst treft u een verzorgde entree met toegang tot de lichte en tuingerichte woonkamer waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met een robuuste, stoere en bijzonder fraaie keukenunit voorzien van de wenselijke apparatuur. Aansluitend de praktisch ingerichte bijkeuken met toegang tot de tuin. Buiten beschikt de woning over een carport, een verzorgde tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven en een ruime berging.

1e Verdieping: hier vindt u meerdere goed bemeten slaapkamers met rechte wanden dus geen ruimteverlies en een moderne badkamer.

2e Verdieping: dit is echt een echte verrassing; ruim, multifunctioneel en perfect te gebruiken als extra slaapkamers, werkruimte of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A
- * Warmtepomp
- * Gasloos
- * 8 zonnepanelen
- * Carport
- * Vloerverwarming

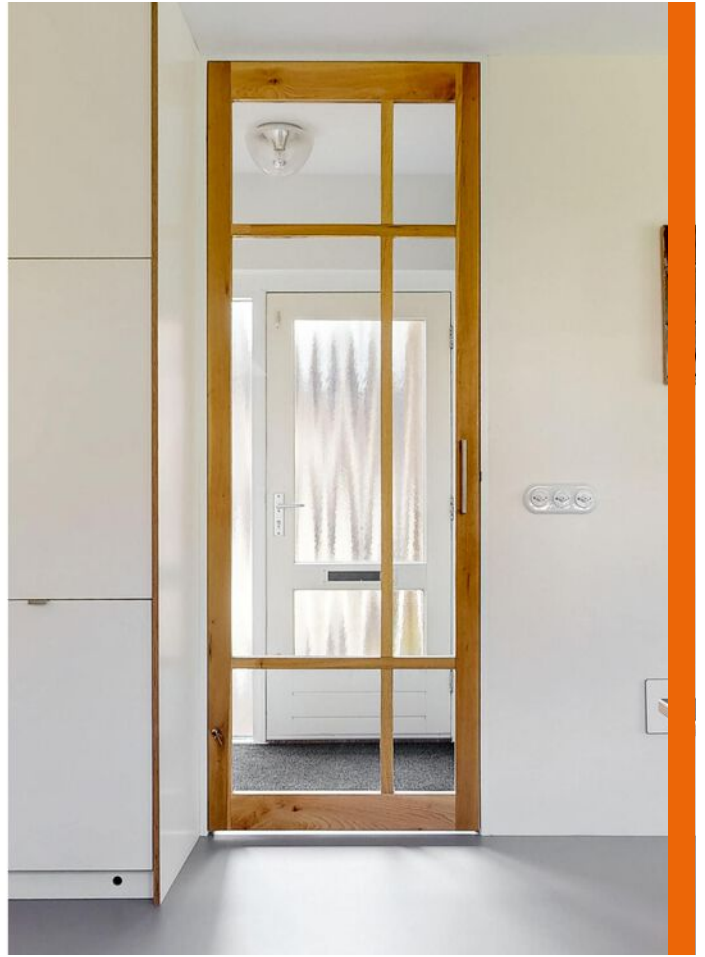
Midwoud is een charmant dorp in het hart van West-Friesland, waar rust, ruimte en een gemoedelijke sfeer centraal staan. Hier woont u landelijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen. Voor een uitgebreider aanbod liggen Wognum en Hoorn op korte afstand. Hoorn biedt daarnaast een treinstation met directe verbindingen richting Amsterdam. Ook de A7 is snel bereikbaar. Omgeven door het weidse polderlandschap is Midwoud een heerlijke plek voor liefhebbers van rust en buitenleven, met toch alle gemakken dichtbij.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

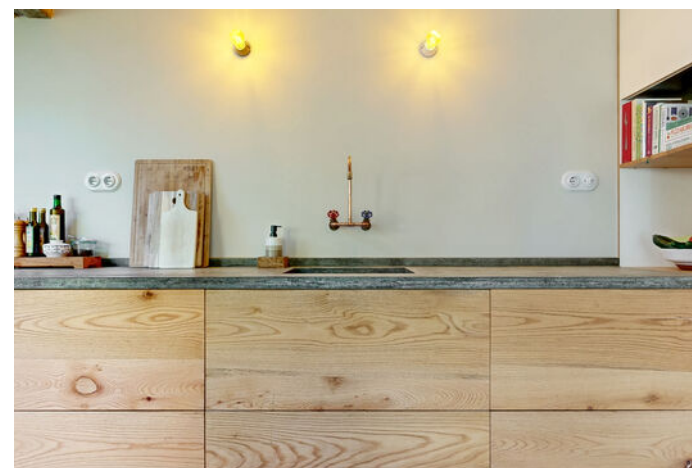
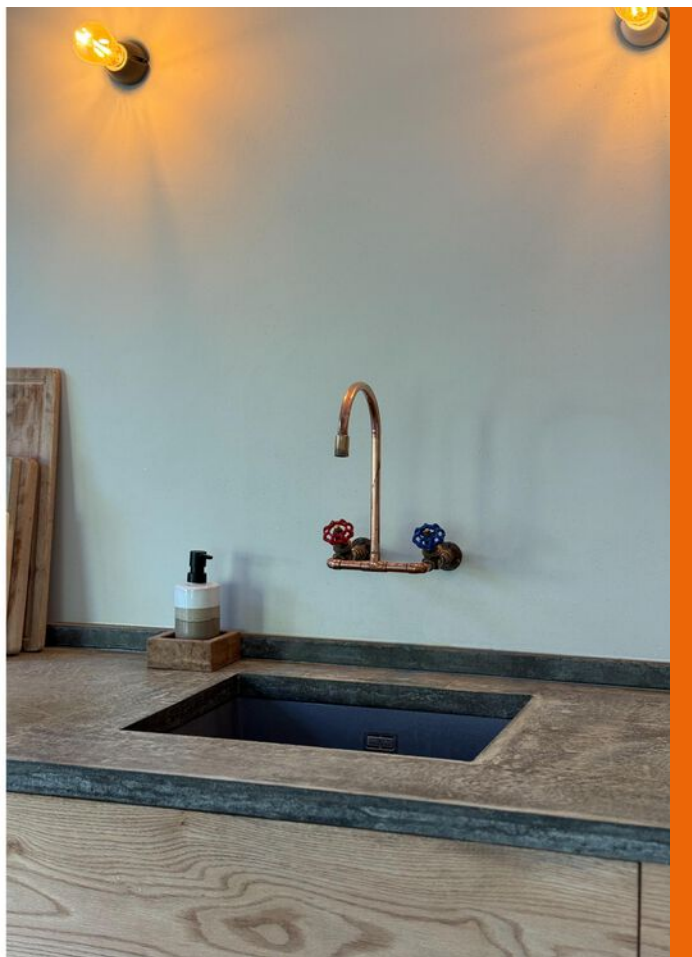
Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit is wettelijk vastgelegd en op alle particuliere verkopen in Nederland van toepassing.





Pieter Wariuslaan 112, Midwoud





Pieter Wariuslaan 112, Midwoud





Pieter Wariuslaan 112, Midwoud









Pieter Wariuslaan 112, Midwoud





Pieter Wariuslaan 112, Midwoud





Pieter Wariuslaan 112, Midwoud

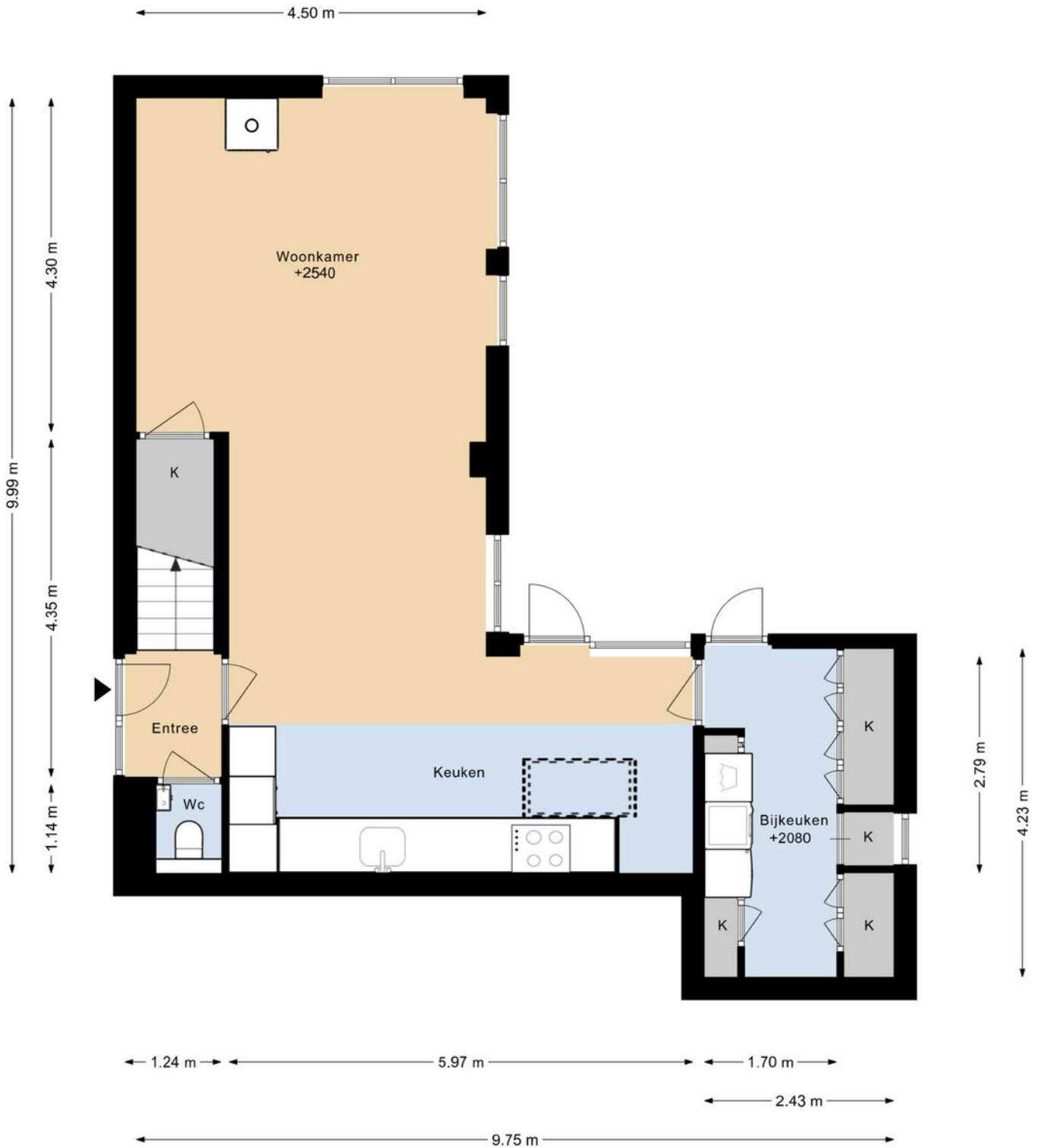




Pieter Wariuslaan 112, Midwoud

PLATTEGROND

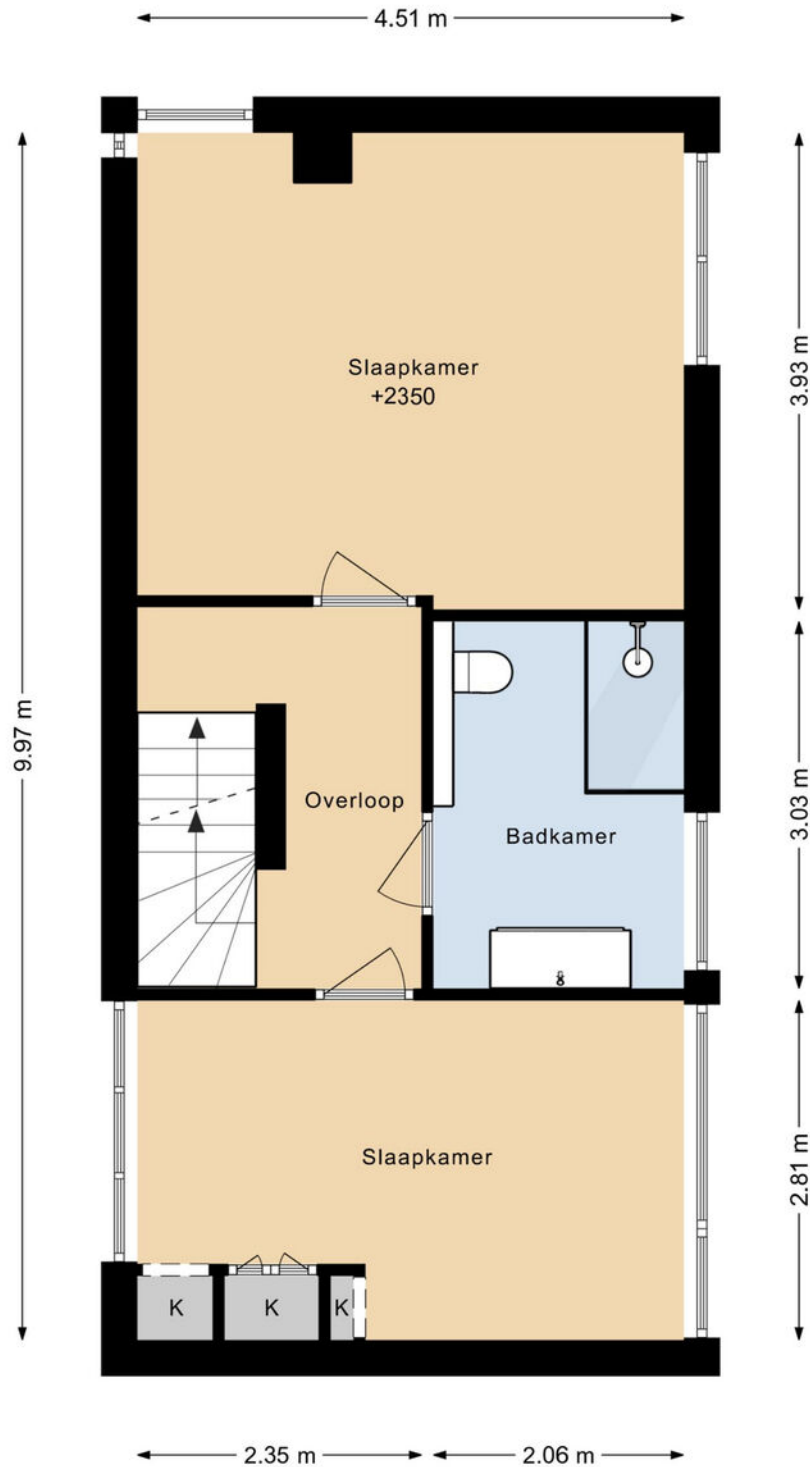
PIETER WARIUSLAAN 112 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

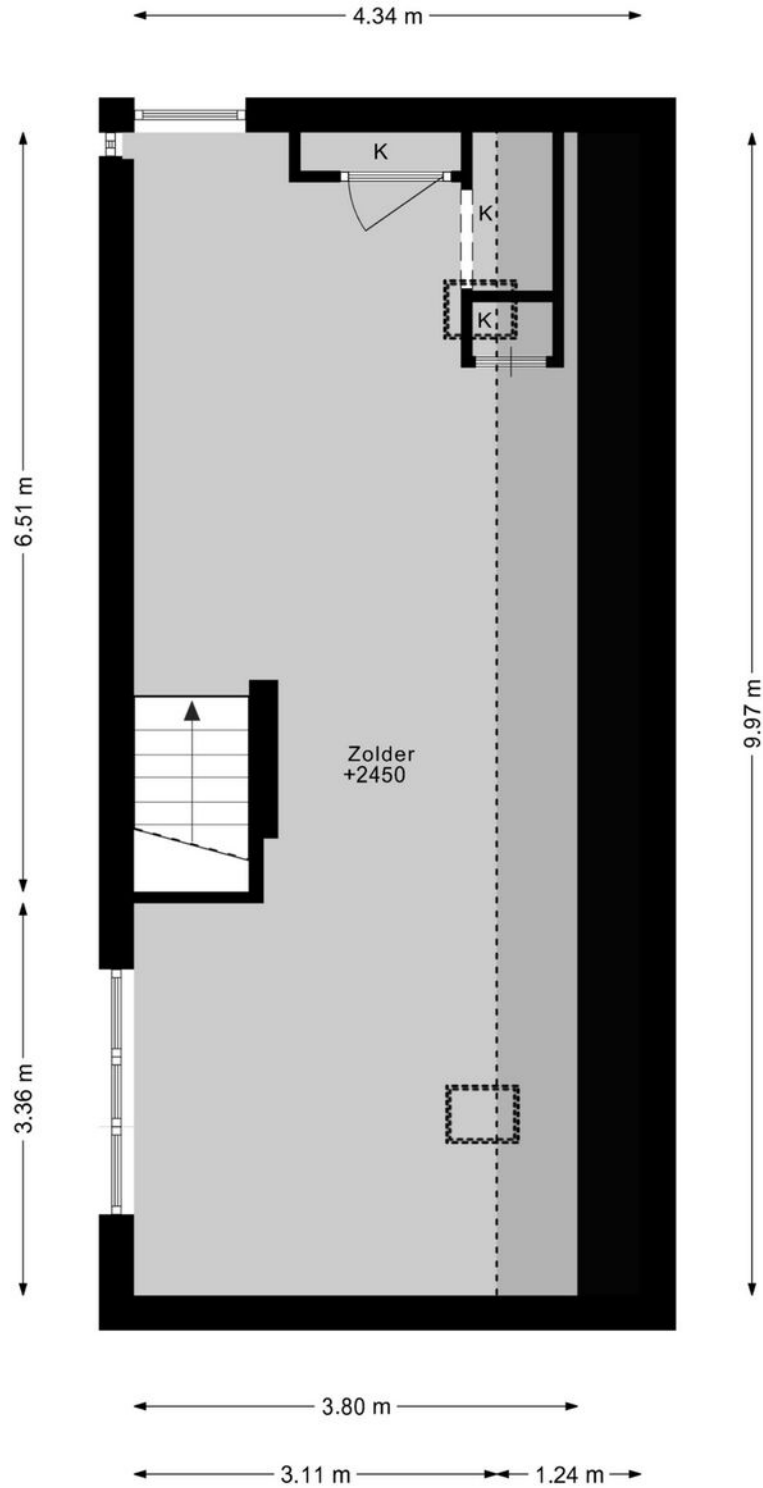
PLATTEGROND

PIETER WARIUSLAAN 112 1E VERDIEPING



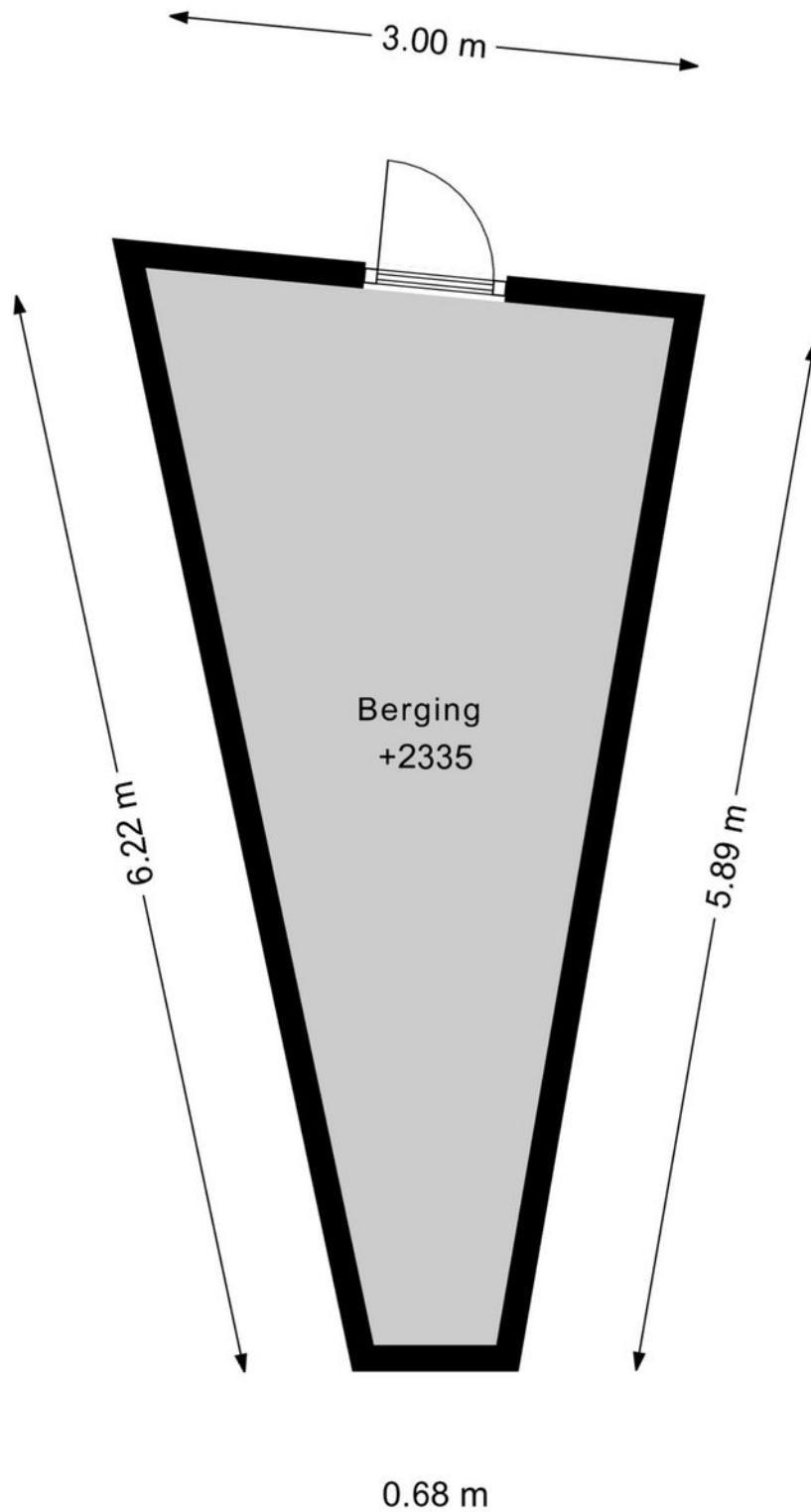
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PIETER WARIUSLAAN 112
2E VERDIEPING



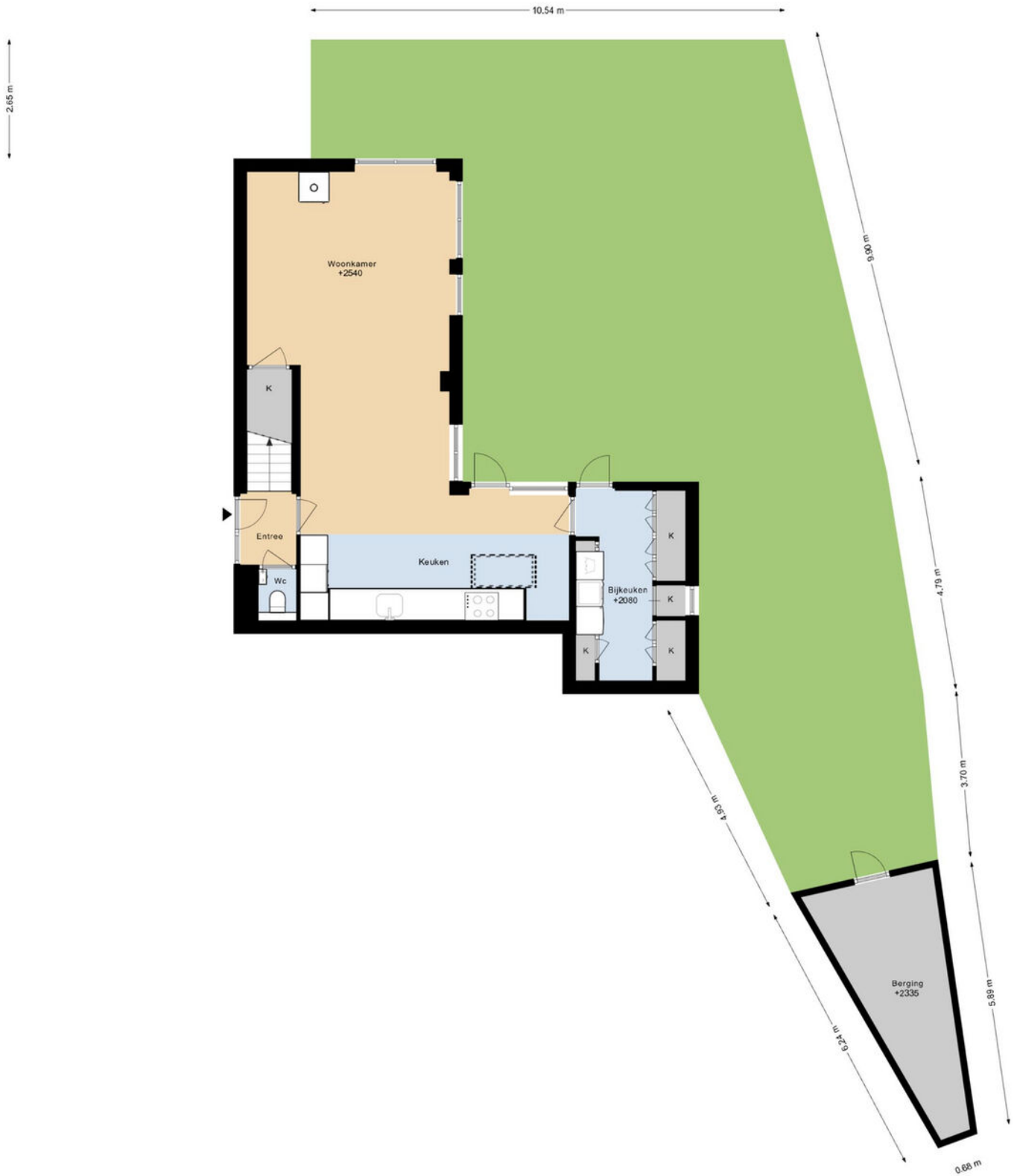
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PIETER WARIUSLAAN 112 BERGING



PLATTEGROND

PIETER WARIUSLAAN 112 SITUATIE

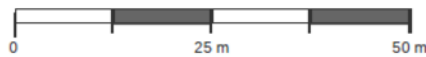






DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROOTNIEUWBOER.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Pieter Warijuslaan 112, 1679XN
Midwoud

Referentie: 019d7757-4728-77aa-9433-
f40aa0ab7c31



545	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Noorder-Koggenland	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 10-04-2026 om 14:22.
112	Huisnummer	Gemeentecode:	KGL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	545	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	206	
	Bebouwing			



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgemaakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ