



DE VEENHOOP 11, BERKHOUT

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 153 m²
Perceeloppervlakte	: 557 m²
Inhoud	: 608 m³
Bouwjaar	: 2004
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: A
Vraagprijs	: € 875.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen aan het water in optima forma, een architectonische parel in Berkhout. Aan het brede, doorgaande vaarwater van De Veenhoop in Berkhout ligt deze uitzonderlijke, vrijstaande villa. Een woning waar architectuur, comfort en ligging naadloos samenkomen en die direct een gevoel van rust, ruimte en exclusiviteit oproept. Deze villa is gerealiseerd met hoogwaardige, luxe materialen en tot in detail afgewerkt. De strakke lijnen, grote raampartijen en doordachte indeling zorgen voor een prachtige lichtinval en een optimale verbinding tussen binnen en buiten. De woning biedt een royaal en comfortabel woonprogramma, perfect geschikt voor zowel dagelijks gebruik als representatief wonen. De hoogwaardige afwerking en het gebruik van duurzame materialen onderstrepen het exclusieve karakter van deze villa. Op het perceel bevindt zich tevens een vrijstaande garage met daarboven volwaardige kantoorruimten. Ideaal voor werken aan huis, een atelier of gastenverblijf met behoud van privacy en zelfstandigheid.

Hoofdgebouw

Begane grond: entree, ruime hal met grote glaspartij, trapopgang, meterkast en toilet met wandcloset en urinoir, royale speelse Z-vormige living met haardpartij en tweemaal dubbele tuindeuren waarvan eenmaal met toegang tot de overkapping, keuken met luxe keukenunit uitgevoerd in een hoge kastenwand en een kook-/spoeleiland, inpandige bijkeuken met toegang naar buiten.

1e Verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast en 1 met trapopgang naar entresol, luxe badkamer met sauna, douche, wandcloset, wastafel en ligbad.

Bijgebouw (6 x 9 meter)

Begane grond: garageruimte met dubbele deuren, de verdieping heeft een aparte entree met meterkast en trapopgang.

1e Verdieping: overloop, 2 kantoorruimten.

Bijzonderheden:

- * Toplocatie aan breed vaarwater, bij wandelpark, natuurspeeltuin en bootinlaat;
- * Architectonisch ontwerp met luxe en duurzame materialen;
- * Grote raampartijen en optimale lichtinval;
- * Vrijstaande garage met bovengeleggen kantoorruimten;
- * Tuin op het zonnige zuidwesten;

Een woning als deze komt zelden op de markt: een perfecte balans tussen design, comfort en een unieke ligging aan het water.

Berkhout is een sfeervol dorp in West-Friesland, geliefd om zijn landelijke karakter en waterrijke omgeving. Hier woont u in alle rust, met volop ruimte en groen om u heen. Voorzieningen zoals een basisschool en sportverenigingen zijn aanwezig, terwijl het uitgebreide aanbod van winkels en horeca zich op korte afstand in Hoorn bevindt. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als Alkmaar en Amsterdam goed bereikbaar. Een ideale combinatie van dorps wonen en stedelijke nabijheid.

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

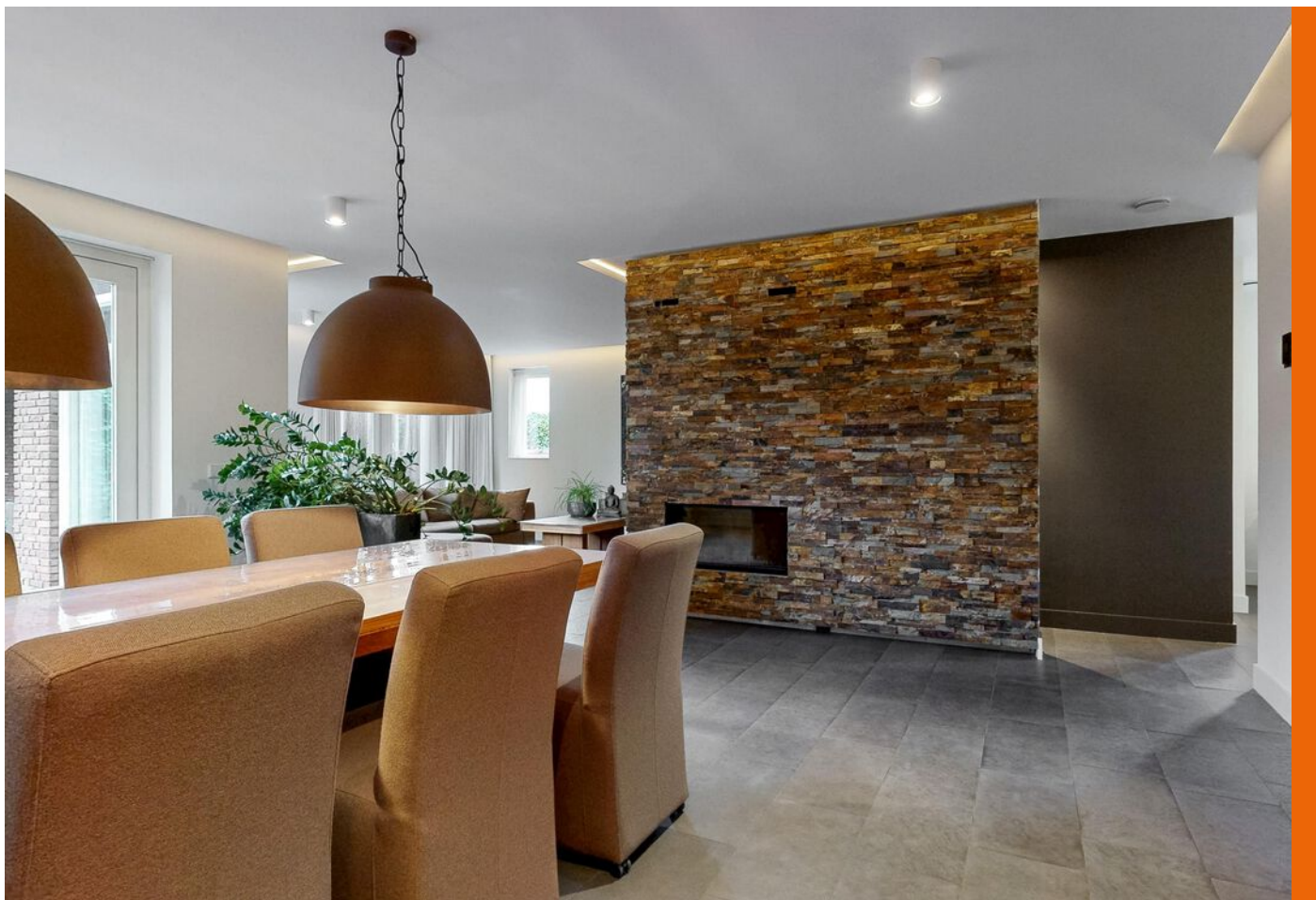
Graag informeren wij u over het volgende:

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.



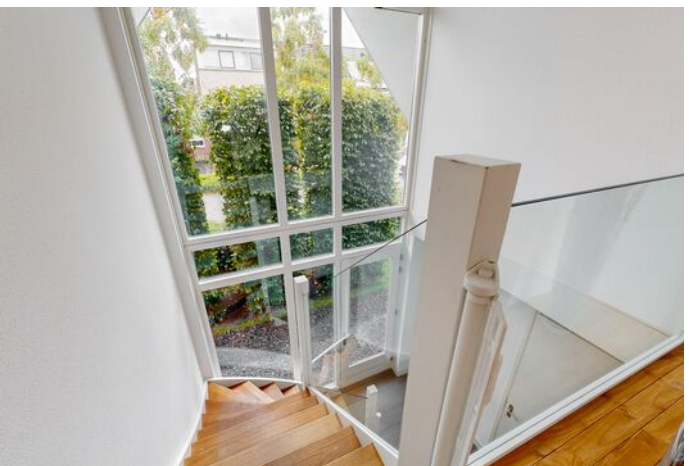
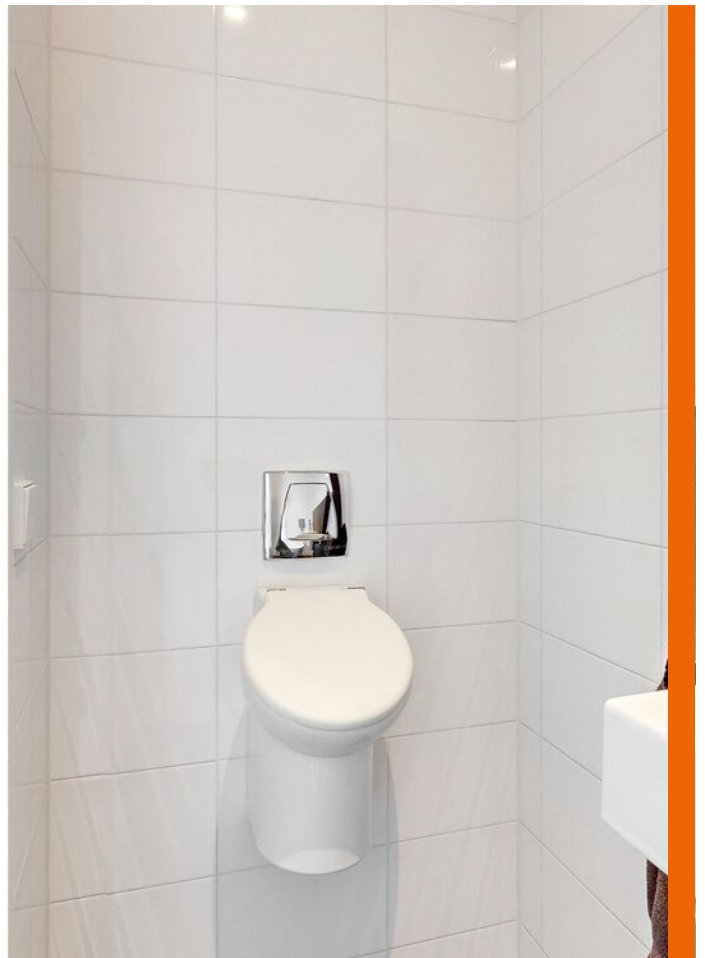


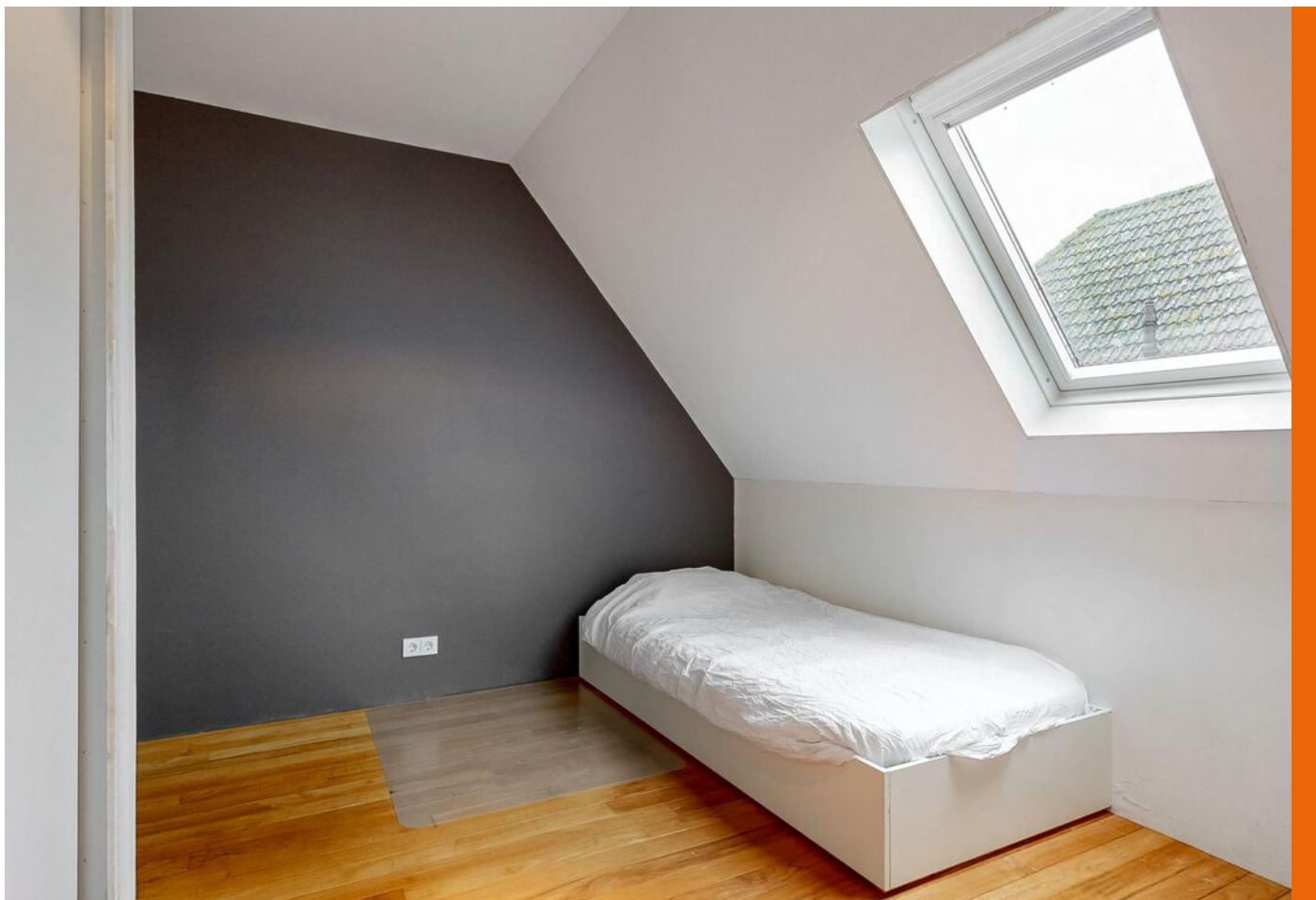
De Veenhoop 11, Berkhout





De Veenhoop 11, Berkhout



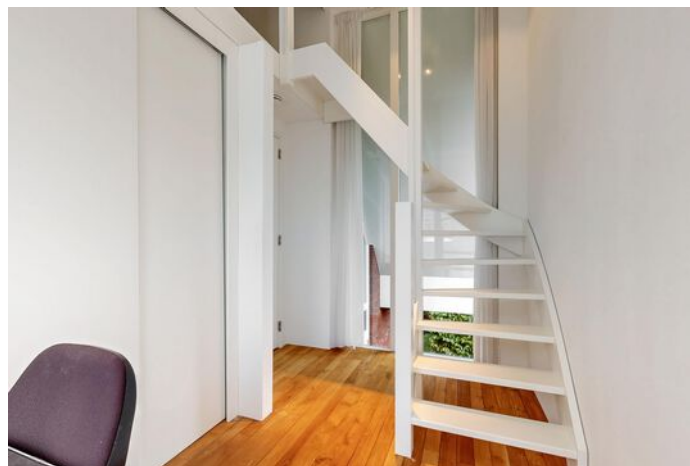
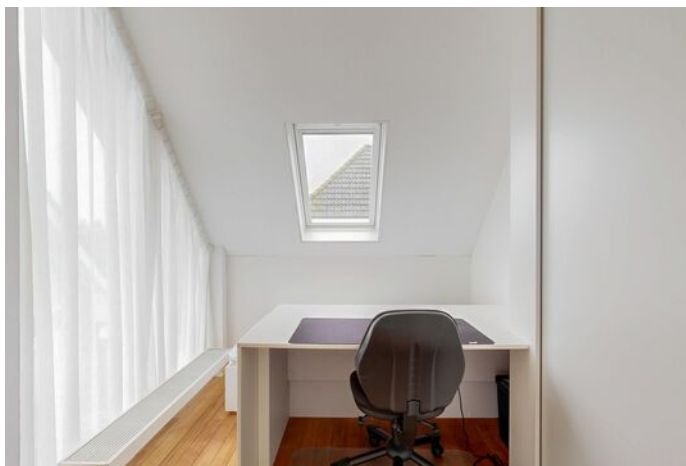
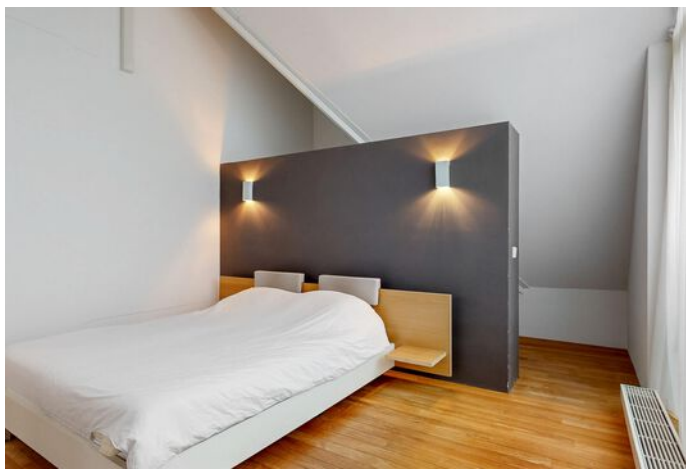
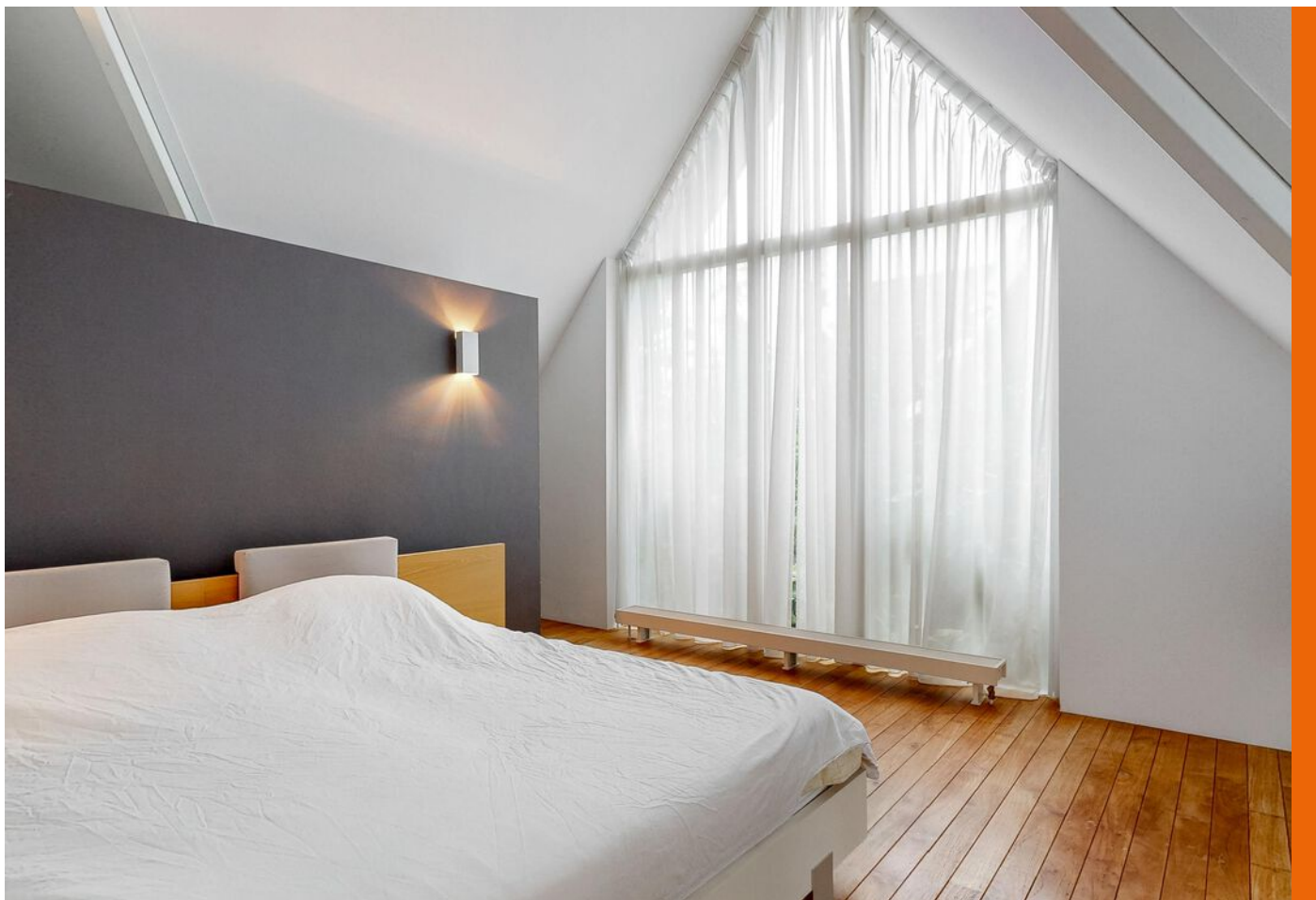


De Veenhoop 11, Berkhout



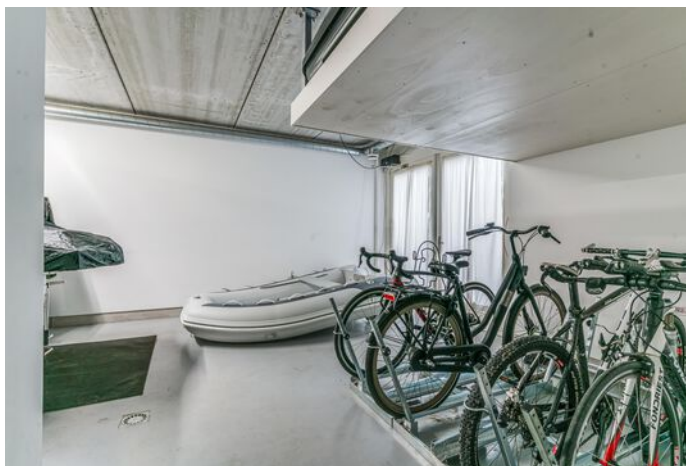


De Veenhoop 11, Berkhout



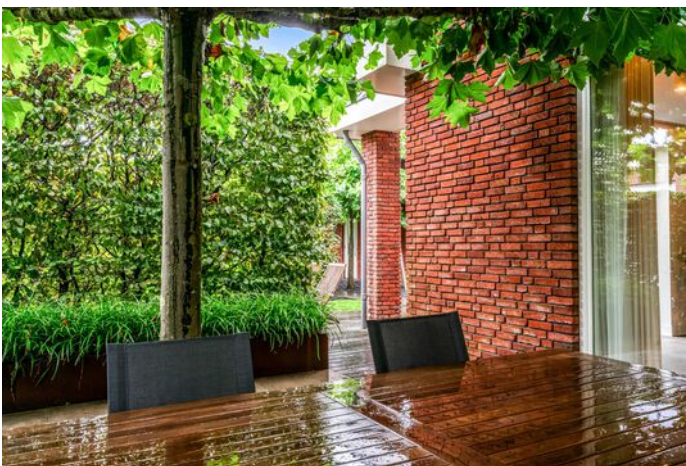


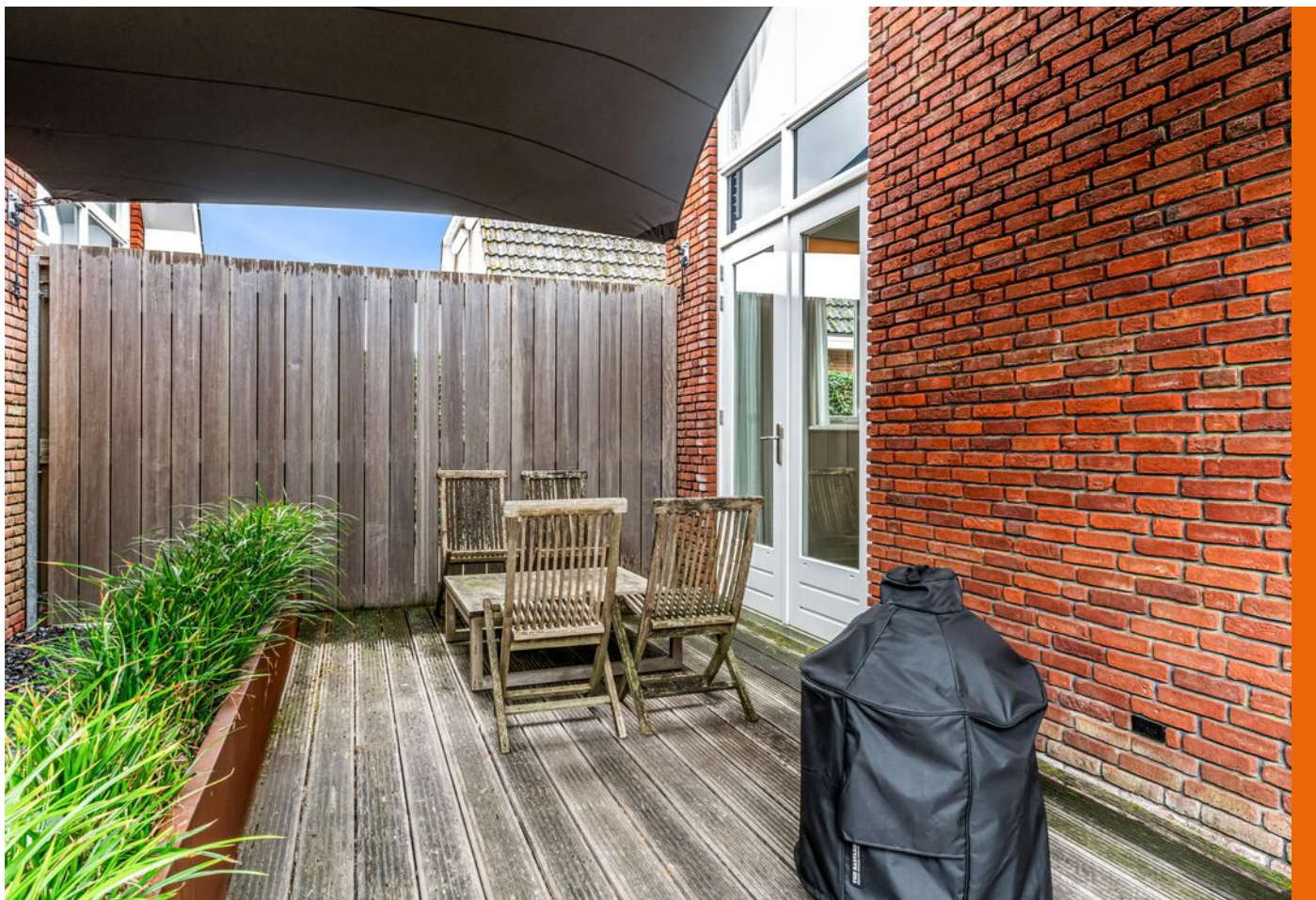
De Veenhoop 11, Berkhout





De Veenhoop 11, Berkhout





De Veenhoop 11, Berkhout





De Veenhoop 11, Berkhout



PLATTEGROND

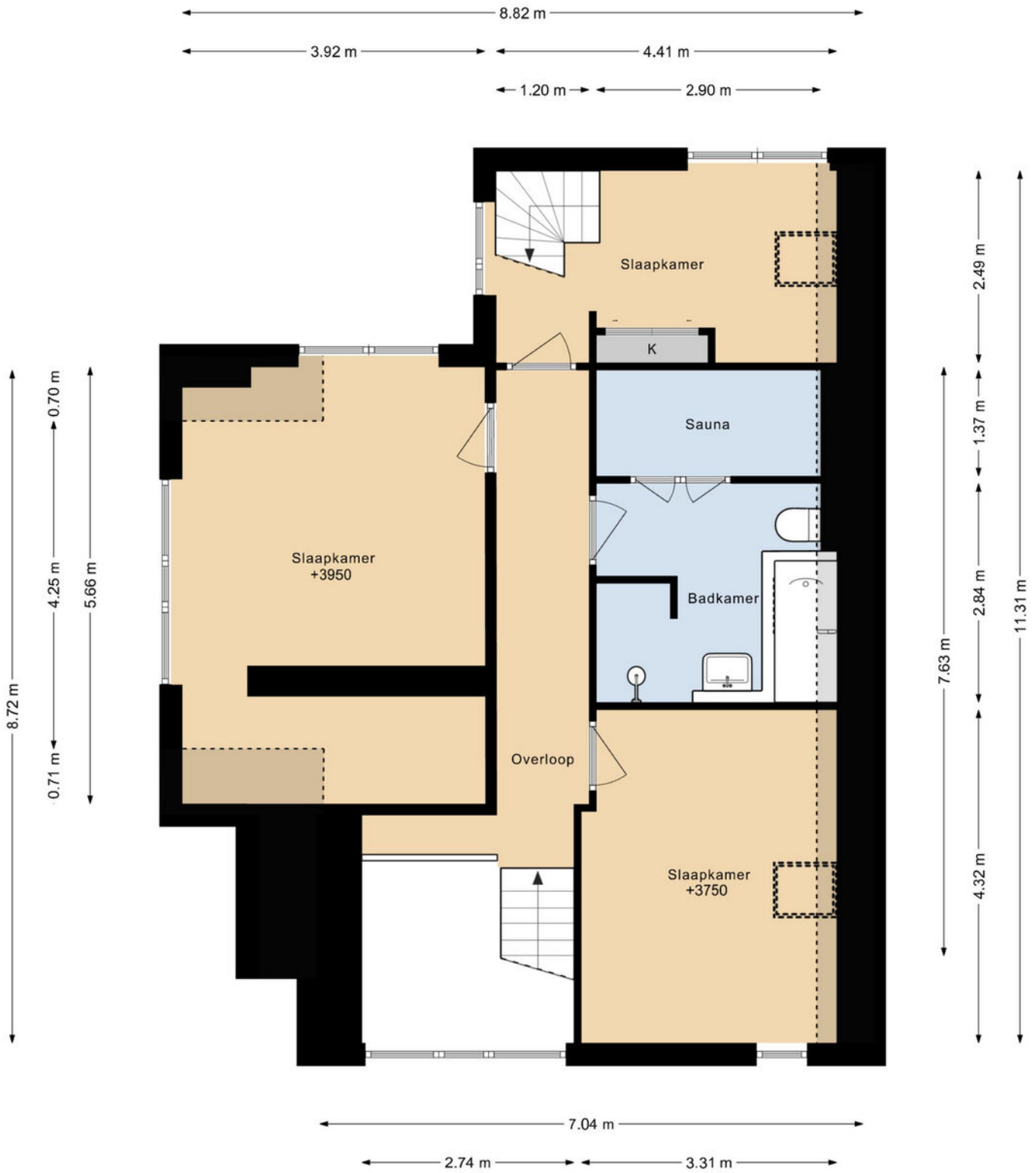
DE VEENHOOP 11 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

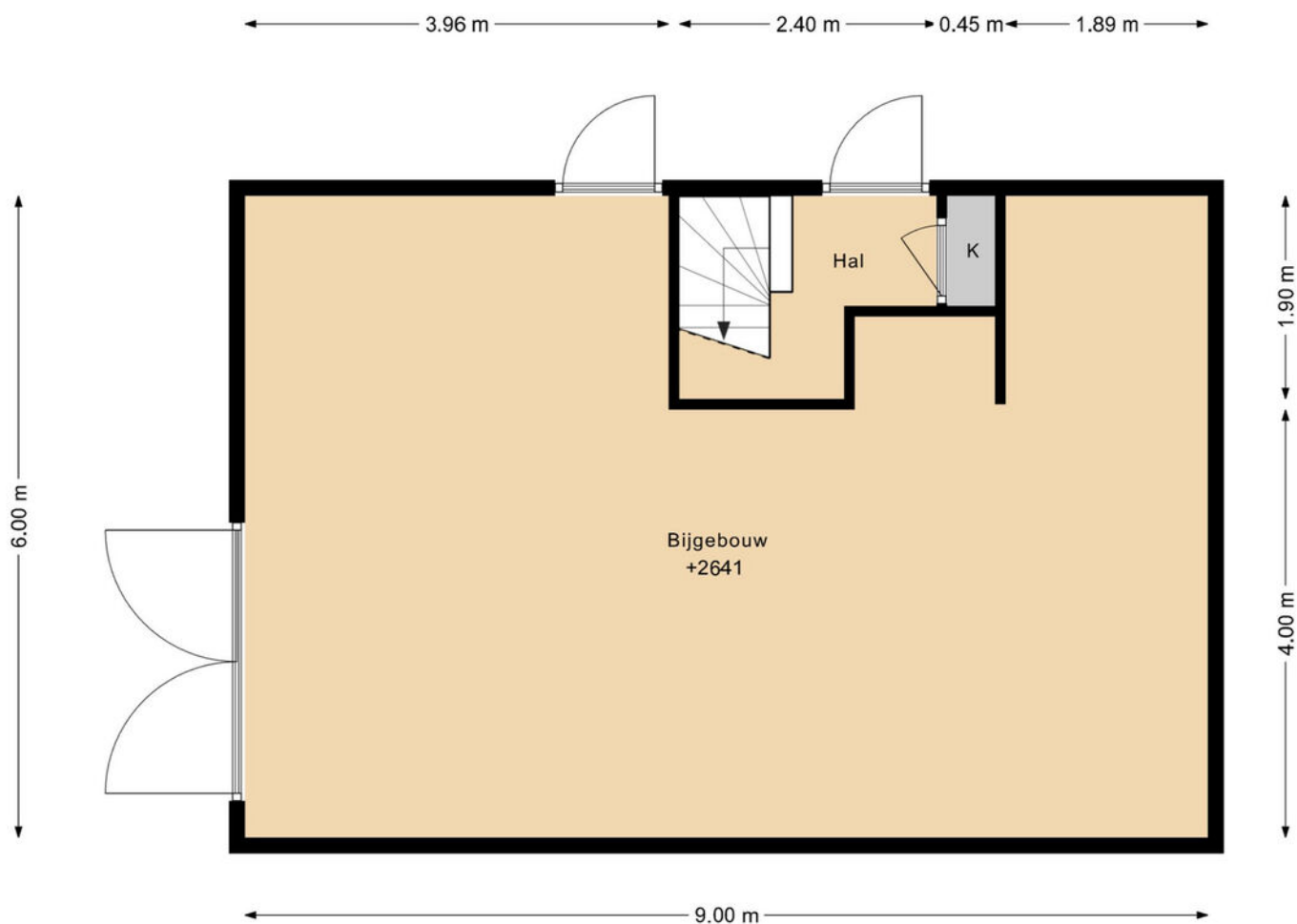
DE VEENHOOP 11 1E VERDIEPING



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

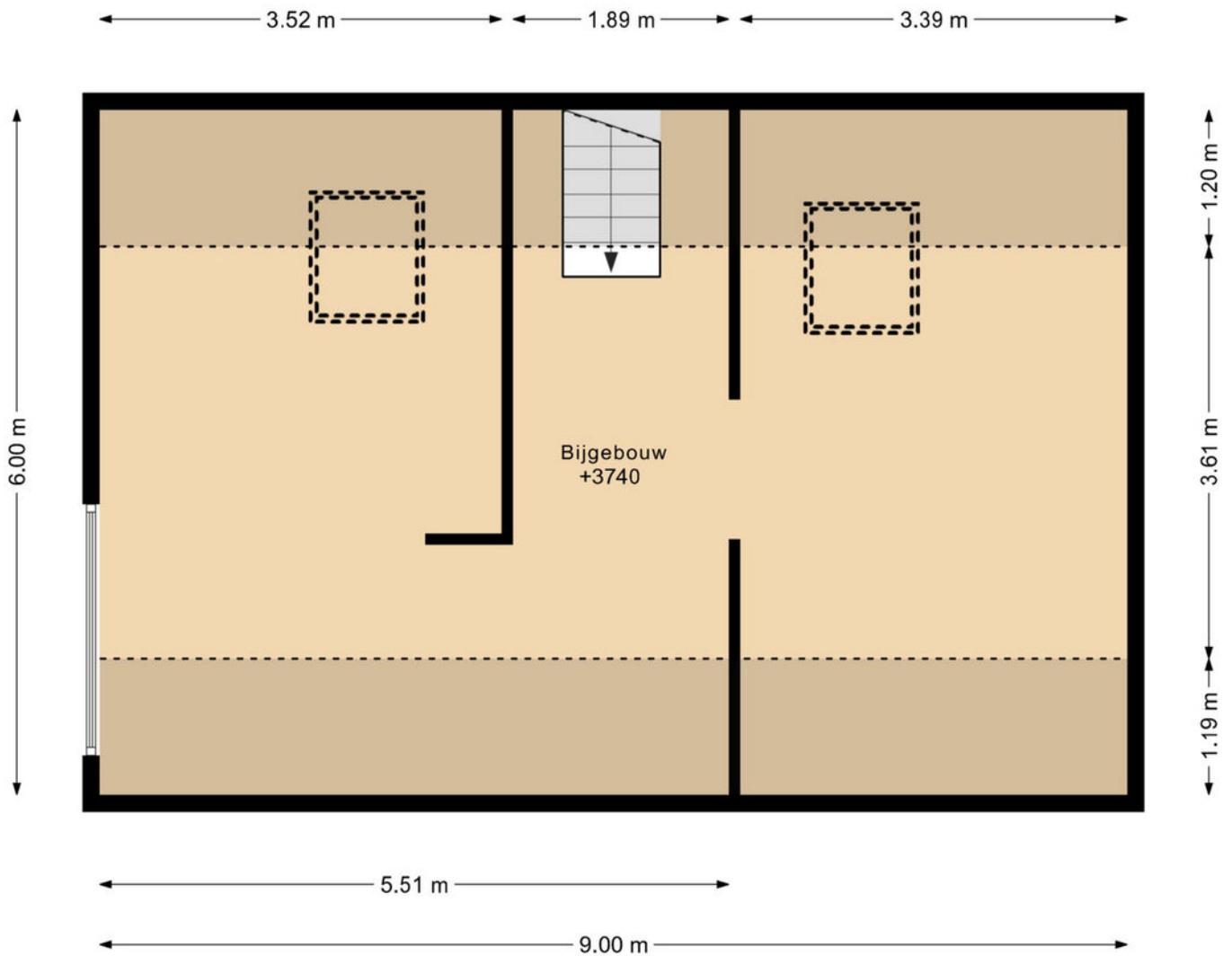
PLATTEGROND

DE VEENHOOP 11 BIJGEBOUW



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

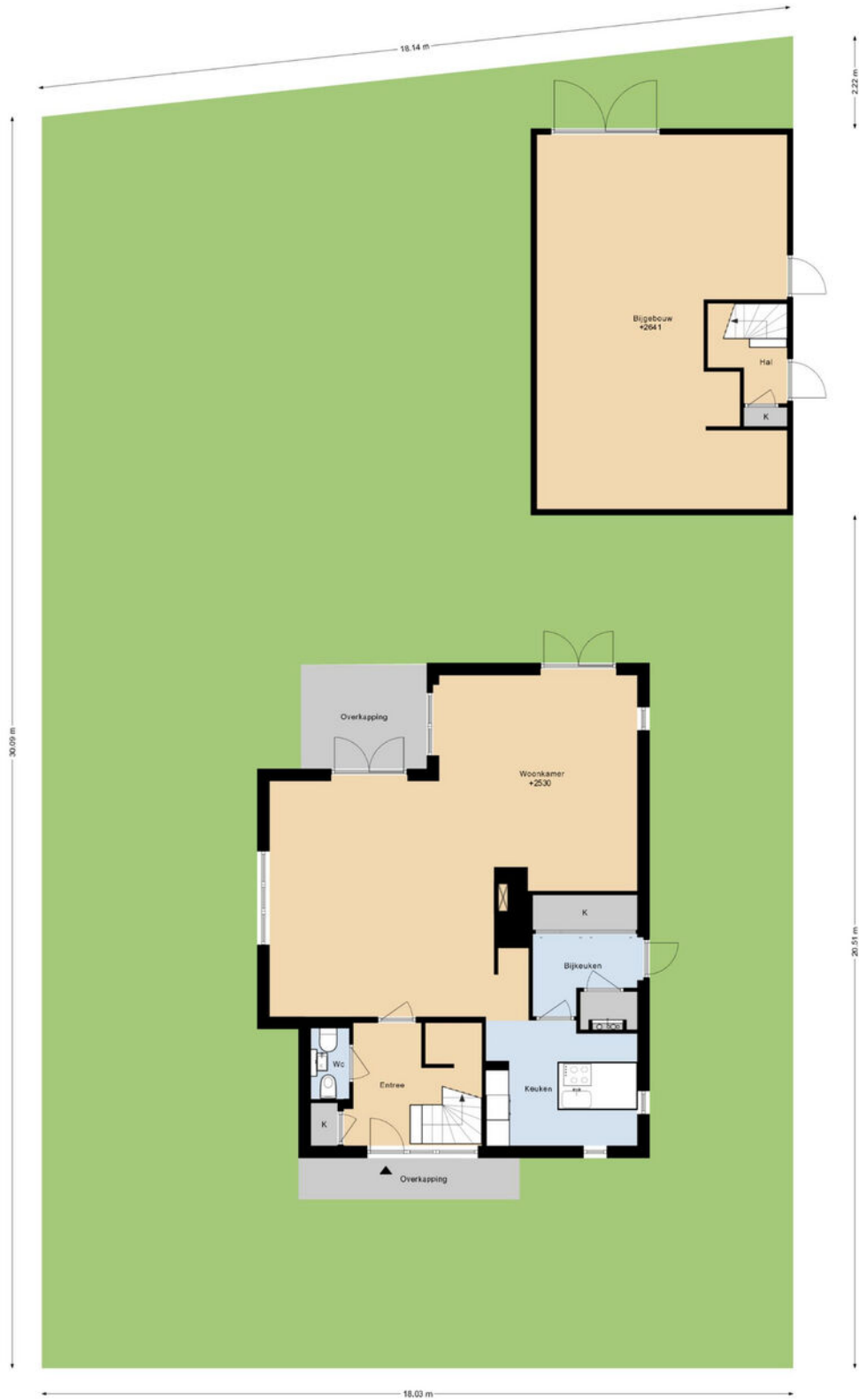
DE VEENHOOP 11
BIJGEBOUW 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

DE VEENHOOP 11 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TEN INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN TEGENSTANDE WERKEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS30.NL


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 Wester-Koggenland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1167</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.



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