

# 4x1 Makelaardij

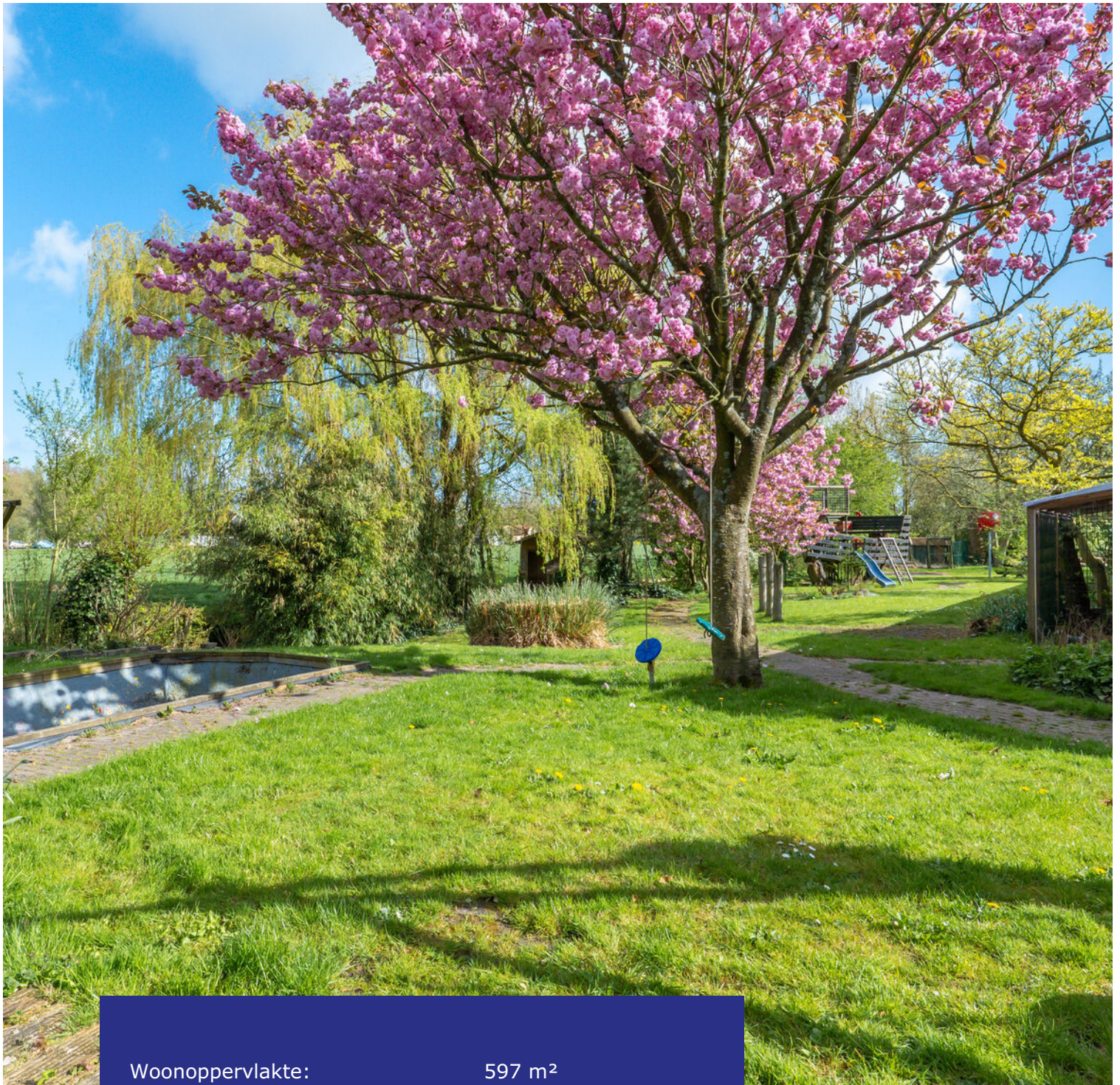
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



TWISK | Dorpsweg 182, 1676 GL



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	597 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	5310 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1967 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1886
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	17
Aantal slaapkamers:	13
Overige inpandige ruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	552 m <sup>2</sup>



## Dorpsweg 182, Twisk

Unieke woonboerderij met grote schuur, veel ruimte en volop mogelijkheden! In het idyllische dorp Twisk staat deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij uit 1886, gelegen op een royaal perceel van 5.310 m<sup>2</sup>. Een prachtige plek met heerlijk weids uitzicht in een groene omgeving. Het geheel bestaat uit een woning met 13 ruime slaapkamers, 7 badkamers, living, keuken en een grote kantoorruimte. Het pand is in gebruik geweest als gezinshuis. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim appartement met eigen ingang. Een bijzonder woonobject met circa 600 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en sfeervolle details. Daarnaast is er een grote schuur aanwezig (500 m<sup>2</sup>), voorzien van een vergaderruimte met keuken, toiletruimte, een fitnessruimte, muziekkamer en veel opbergruimte. Gezien de grootte van de stolp in combinatie met het bijgebouw, maakt het geschikt voor diverse doelgroepen en toepassingsmogelijkheden. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan dubbele

bewoning, wonen met zorg, een eigen Bed & Breakfast, beroep en/of bedrijf aan huis, mantelzorgwoning, het ontvangen van grote groepen, meerdere generaties woning, moeder-kind huis, enzovoorts. Ook voor investeerders is er een breed scala aan mogelijkheden. Denk aan een zorginstelling voor bijvoorbeeld jeugdzorg, sportstudio of coachingbureau. Hier geniet u van rust, ruimte en vrijheid, met daarbij de mogelijkheid om wonen en werken te combineren.

De ligging van deze stolpboerderij is ideaal voor wie de landelijke rust zoekt, maar toch in de nabijheid van voorzieningen wil wonen. In het dorp is een basisschool met BSO. Het gezellige havenstadje Medemblik bereikt u al in 5 minuten, prachtig gelegen aan het IJsselmeer met een heerlijk strand en wandelgebied. Binnen enkele minuten bereikt u bovendien de uitvalswegen richting de grotere steden. Op loopafstand vindt u het natuurgebied Twisk/Oostermare.

## Entree woonhuis

U bereikt het erf via de eigen toegangsbrug, die over een kleine watergang voert en meteen een charmant, bijna schilderachtig welkom creëert. Aan de westzijde vindt u een groot plein met parkeergelegenheid voor meerdere auto's (8-10). Via de zij-entree komt u binnen in de hal met dubbele toiletgroep. De tussenhal met ruime garderobe biedt u toegang tot de living.



Binnen wacht een indrukwekkend woonvertrek met o.a. een royale zithoek en grote woonkeuken. De woonkamer is uitgestrekt over de volledige breedte van de woning. Vele raampartijen zorgen voor overvloedige lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. De ruimte kenmerkt zich door een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming. Ook de houtkachel zorgt voor veel warmte en sfeer. De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken: een plek waar gekookt en geleefd wordt. Dankzij de riante afmetingen is er alle ruimte om hier uitgebreid te koken. Ook de eethoek, waar u met gemak 20 man kunt plaatsen, is zeer ruim te noemen. Openslaande deuren geven u hier toegang tot het terras, dat is gelegen op het zuiden. Daarnaast is er een inloop voorraadkast en een bijkeuken/wasruimte met keukenblok aanwezig. Naast de living vindt u een grote kantoorruimte, welke ook te betreden is via de tweede zij-entree met hal en toiletruimte.



### 1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. Hier bevinden zich 7 slaapkamers, alle voorzien van een eigen wastafel, 3 badkamers, vaste kasten op de overloop en een separate toiletruimte. De kamers hebben sfeervolle details, zoals authentieke balken en een bedstede.

### 2e verdieping

Een vaste trap brengt u naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en 2 badkamers. Ook de houtenbalk-constructie is hier prachtig in het zicht gelaten.

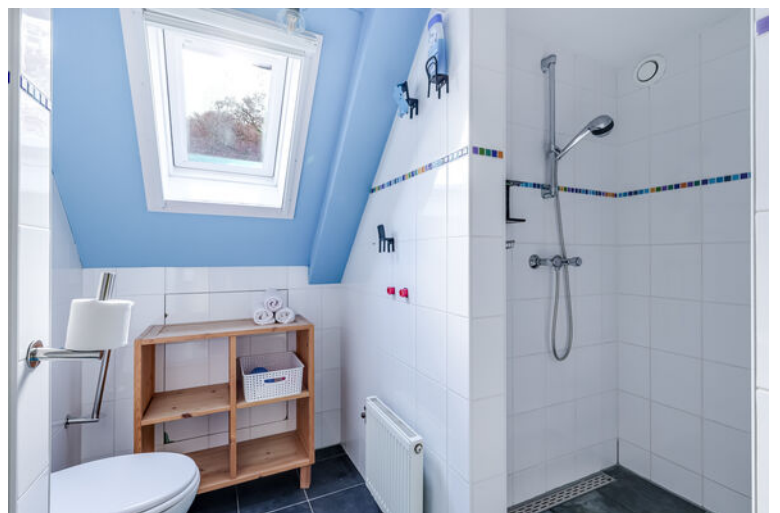
### 3e verdieping

Een vaste trap geeft u toegang tot de 3e verdieping. Deze verdieping is verdeeld in een royale slaapkamer met wastafel, inloop kledingkast en een badkamer met douchegelegenheid en toilet.









## Appartement

Aan de voorzijde van de stolp vindt u het appartement. Deze is ook inpandig te bereiken en via een eigen tuin en entree aan de voorzijde. Via de hal bereikt u de living, badkamer en de slaapkamer. Het appartement is verdeeld in een ruime woonkamer met aansluitend een open keuken. De kamer kenmerkt zich door veel lichtinval en er is plaats voor een gezellige zit- en eethoek. De badkamer is royaal opgezet (rolstoel toegankelijk) met een douche, toilet en een wastafel. Naast de badkamer is de slaapkamer gesitueerd. Er is plaats voor een tweepersoons bed en er is een vaste kastenwand aanwezig.



## Schuur

Droomt u van een eigen bedrijf of kantoor aan huis? De mogelijkheden zijn hier eindeloos. De schuur (500 m<sup>2</sup>) bestaat uit meerdere ruimtes die voor diverse doeleinden gebruikt kunnen worden. Hier vindt u onder andere een keuken met vergaderruimte en toiletruimte, kantoor met keuken en toiletruimte, muziekkamer die akoestisch geïsoleerd is, fitnessruimte en heel veel bergruimte.

Gezien de omvang van het perceel en de bestaande bebouwing zijn er kansen voor transformatie naar bijvoorbeeld een multifunctioneel zorgconcept, praktijkverzamelgebouw of andere maatschappelijke invullingen. Hiermee is het object niet alleen geschikt voor eigen gebruik, maar ook interessant voor ontwikkelaars en beleggers.



## Tuin

Het erf is ruim opgezet en rondom de woning gelegen, met volop ruimte voor buitenleven en dieren. De tuin is parkachtig en biedt rust, privacy en groen in overvloed. Gelegen op het zuiden en fraai aangelegd met terrassen, waterpartijen, speelruimte, beplanting en uitzicht op de omliggende weilanden. Er is ruimte aanwezig voor stallen, een paardenbak of pluimvee, dus dit object zou ook zeer geschikt zijn voor een dierenliefhebber.

## Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, wandisolatie en dubbele beglazing.



### **Bijzonderheden**

- Prachtige woonboerderij en grote schuur
- Gelegen op ruim 5000 m<sup>2</sup> eigen grond
- 597 m<sup>2</sup> wonen
- 13 slaapkamers en 7 badkamers
- Appartement met slaap- en badkamer
- Schuur van 500 m<sup>2</sup>
- Ruime parkeergelegenheid
- Prachtige en diepe tuin op het zuiden
- Aan water gelegen
- 72 zonnepanelen
- Gemoderniseerd en goed onderhouden
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Diverse gebruiksmogelijkheden
- Landelijk gelegen en vrij uitzicht
- Wonen & werken combineren



# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>	<b>ter overname</b>
Tuinaanleg/beplanting	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
droogmolen incl. voet	x		
Zonnepanelen	x		
Screens	x		
Speciale losse brievenbus	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Gordijnen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	x		
Rolgordijnen: begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	x		
Rolhorren: begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	x		
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum, parketvloer en houtenvloer	x		
Klokthermostaat	x		
Toebehoren openhaard, losse hout-/gaskachels en sierhaard		x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - fornuis met oven; - stoomoven; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vriezer; - geiser; - Quooker.	x           x x		x x x x x x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping.	x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.			x x
Dimmers	x		
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	x		x
Kasten: begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping			x
Spiegelwanden	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x		
Rookmelders	x		
Verlichting sportruimte + schuur ruimten			x
Trampoline – blokhut en piratenschip			x
Kippen + cavia ren			x

# Plattegrond begane grond



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

# Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond tweede verdieping

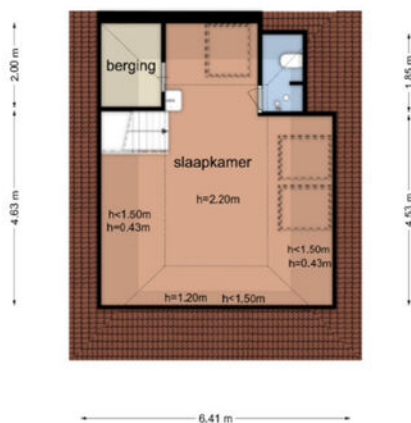


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond derde verdieping

Dorpsweg 182 - Twisk  
Derde Verdieping

← 1.44 m → 2.21 m → 0.98 m →



← 6.41 m →

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

# Plattegrond schuur




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3857870\_1

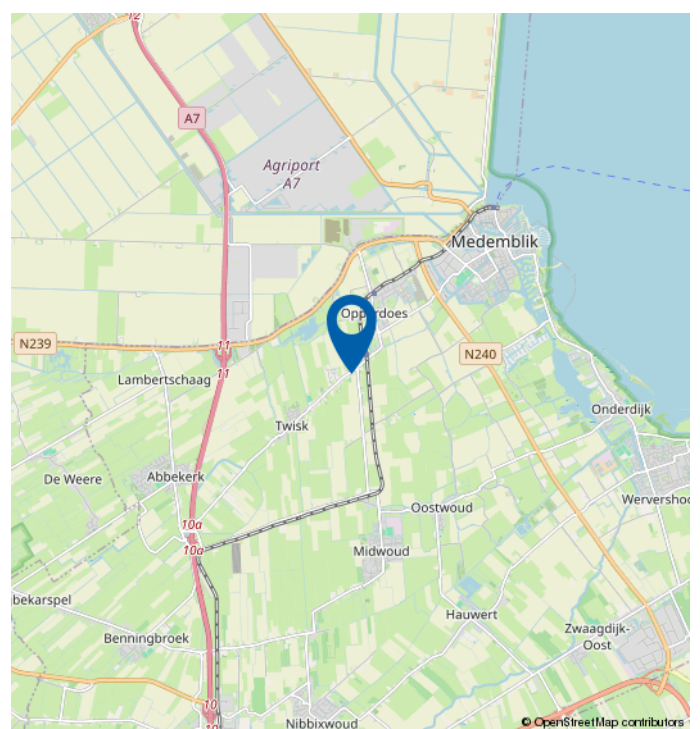
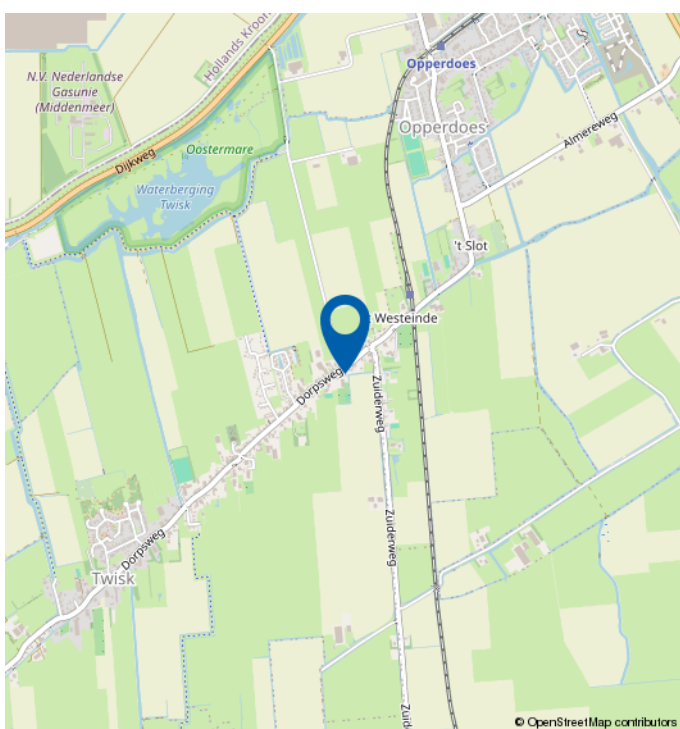
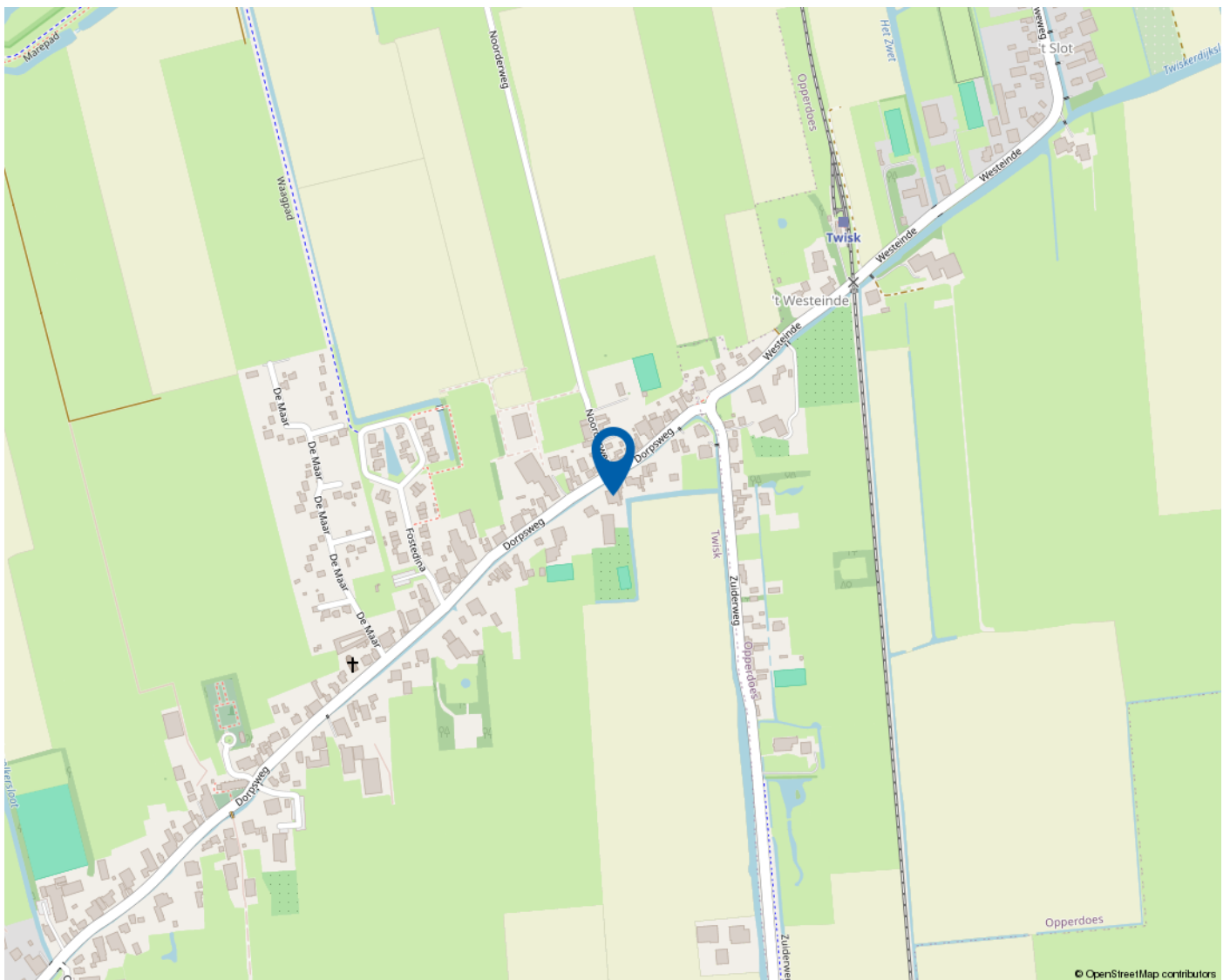


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 124	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026  
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.

# Locatie op de kaart



*Mooie regio vol mogelijkheden*

# WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

## **Omsloten door de Omringdijk**

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

## **Wonen bij het water**

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op  
[www.westfriesland.nl](http://www.westfriesland.nl)

---

# Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl). Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

## **Informatie onder voorbehoud**

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

## **Ouderdomsclausule**

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

## **Asbestclausule**

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

## **Uitbrengen van een bieding**

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

## **Onderhandeling**

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

## **Koopovereenkomst**

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.

---



**4x1 Makelaardij**

Breed 3a  
1621 KA Hoorn

0229-285170  
info@4x1.nl

Corné van Dis  
cornevandis@4x1.nl  
06-52048865



wie is de  
**beste makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd