

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090

Sfeervolle vrijstaande woning

diepe, groene tuin

nabij dorpshart

nabij uitvalswegen



Dorpsweg 200, Twisk



Algemeen

Sfeervol, karakteristiek, authentiek; Een aantal termen die perfect passen bij dit woonhuis aan het dorpslint in Twisk. Het vooraanzicht geeft de woning zijn authentieke karakter, met bijvoorbeeld het ambachtelijk metselwerk en toogkozijnen. Van binnen is de woning uitgevoerd met moderne gemakken: een goede keuken en badkamer, een handige bijkeuken. Voorts is er een diepe tuin met ruime schuur.



Bouwjaar:	1920
Inhoud:	374 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Kavelgrootte:	280 m ²
Energie label:	E





Omgeving:

Gelegen aan het dorpslint van Twisk. Deze slingerende straat geeft Twisk zijn unieke uitstraling. In 2019 is het dorp verkozen tot mooiste dorp van Noord-Holland, en je kunt zien waarom. Aan de Dorpsweg liggen meerdere klassieke stolpboerderijen en kleinere arbeiderswoningen. Bovendien heeft Twisk (en het nabij gelegen Opperdoes) een actief verenigingsleven, en zijn uitvalswegen op korte afstand bereikbaar.

Hal:

In de hal is ruimte voor de garderobe en meterkast. Er ligt een fraaie houten parketvloer die doorloopt naar de woonkamer.



Woonkamer:

De straatgerichte woonkamer heeft een open indeling. Aan de voorzijde komt er veel licht de woning in. Er zijn meerdere vaste kasten, ook allemaal v.v. klassieke paneeldeuren. De deurlijsten, plinten en balken in het plafond geven het geheel een klassiek karakter.

**Keuken:**

De keuken is aan de tuinzijde, de keuken is in rechte opstelling geplaatst en is v.v. koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken heeft een strakke uitstraling door de greeploze kasten. Aan de achterzijde zijn dubbele deuren naar de tuin.

Bijkeuken:

Aansluitend is de bijkeuken bereikbaar. Hier is ruimte voor de voorraden, wasmachine en droger en het toilet. Bovendien is hier nog een technische ruimte en de toegang naar de verdieping. Er is een separate loopdeur naar de tuin.

Tuin:

Een diepe tuin met ruime schuur achter de woning. De tuin is achterom bereikbaar middels het naastgelegen pad. De tuin is uitgevoerd met diverse perken en bomen, en heeft ook meerdere terrassen. Zo is er altijd een heerlijke plek om te zitten te vinden.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping is momenteel een grote ruimte als slaapkamer, en een riante badkamer. Het is mogelijk om hier meerdere slaapkamers te realiseren, afhankelijk van de behoefte. Bovendien is er nog een handige vliering in twee delen, voor allerlei spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Badkamer:

De badkamer is werkelijk enorm te noemen. Er is een doucheruimte, toilet en wastafel aanwezig. De badkamer is volledig betegeld en netjes onderhouden.



Pluspunten:

- Sfeervolle vrijstaande woning;
- diepe, groene tuin;
- nabij dorpshart;
- nabij uitvalswegen.

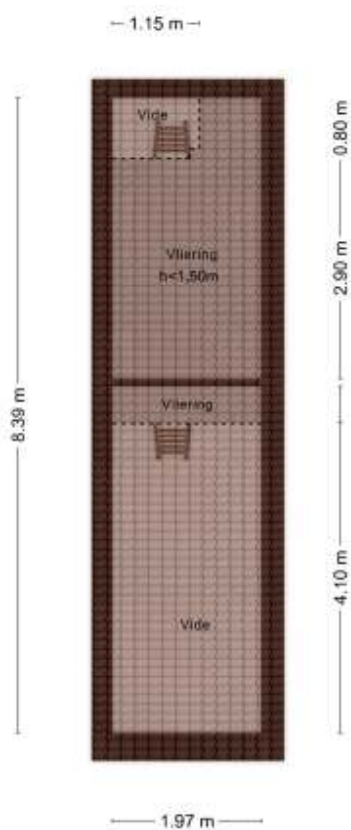


Interesse? Bel 0229-28 40 90





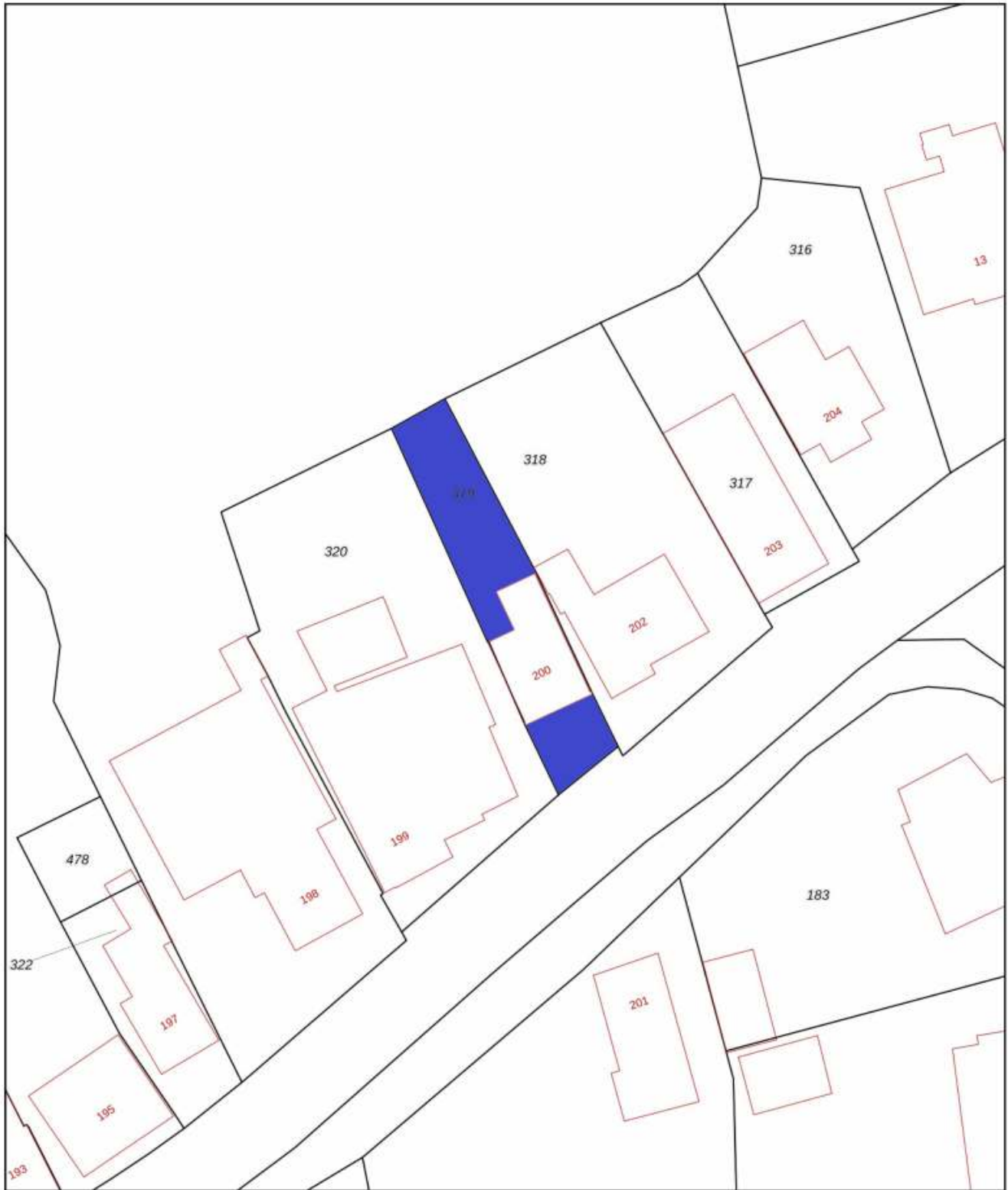
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 319</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

As is, where is-clausule

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

