

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Molenweg 10, Wijdenes





Algemeen

Stel je voor: thuiskomen in je eigen vrijstaande, karaktervolle gezinswoning aan de Molenweg 10 in Wijdenes.

Deze sfeervolle woning uit 1928 combineert charme, ruimte en rust op een unieke manier. Gelegen op een rustige locatie met vrij uitzicht over het landelijke landschap, geniet je hier dagelijks van ruimte, privacy en een ontspannen woonomgeving.

Met maar liefst 221 m² woonoppervlakte, acht kamers, waarvan zes ruime slaapkamers, biedt deze woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyliefhebbers. De fraai onderhouden tuin rondom de woning vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of samen te genieten van het buitenleven. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 32 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een duurzamere woonomgeving.

Bouwjaar:	1928
Inhoud:	819 m ³
Woonoppervlakte:	221 m ²
Externe bergruimte:	67 m ²
Kavelgrootte:	610 m ²
Energielabel:	B





Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime hal is er volop plek voor een garderobe en schoenenkast. Via de hal, met toegang tot het toilet, stap je de sfeervolle woonkamer binnen. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt hier voor een prettige lichtinval en creëert een gezellige, royale zithoek.

Aansluitend bevindt zich de ruime leefkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en ingericht als het centrale hart van de woning. Vanuit de keuken bereik je de royale eetkamer, een heerlijke ruimte om samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de openslaande deuren aan weerszijden geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met het buitenleven. De praktische bijkeuken biedt volop bergruimte en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor functionaliteit en gemak hand in hand gaan.

Ook op de begane grond bevinden zich een comfortabele slaapkamer en een en-suite badkamer. Deze combinatie maakt gelijkvloers wonen mogelijk en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor gasten, een au pair of een thuiswonend familielid.





Tuin:

De fraai aangelegde tuin van maar liefst 411 m² vormt een heerlijke plek om te genieten van rust, ruimte en privacy. De verzorgde buitenruimte biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of kinderen vrij te laten spelen. Dankzij de royale opzet is er altijd wel een zonnig of juist beschut plekje te vinden.

In de achtertuin bevindt zich een ruime vrijstaande betonnen schuur, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of het uitoefenen van hobby's. Daarnaast beschikt de schuur over een royale verdieping, waardoor er verrassend veel extra bergruimte beschikbaar is.

Ook op praktisch vlak biedt deze woning veel comfort. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig, met plaats voor meerdere auto's. Zo ben je altijd verzekerd van een parkeerplek direct bij huis.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overige slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel, waardoor alle gemakken binnen handbereik zijn.

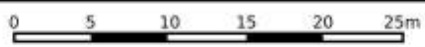
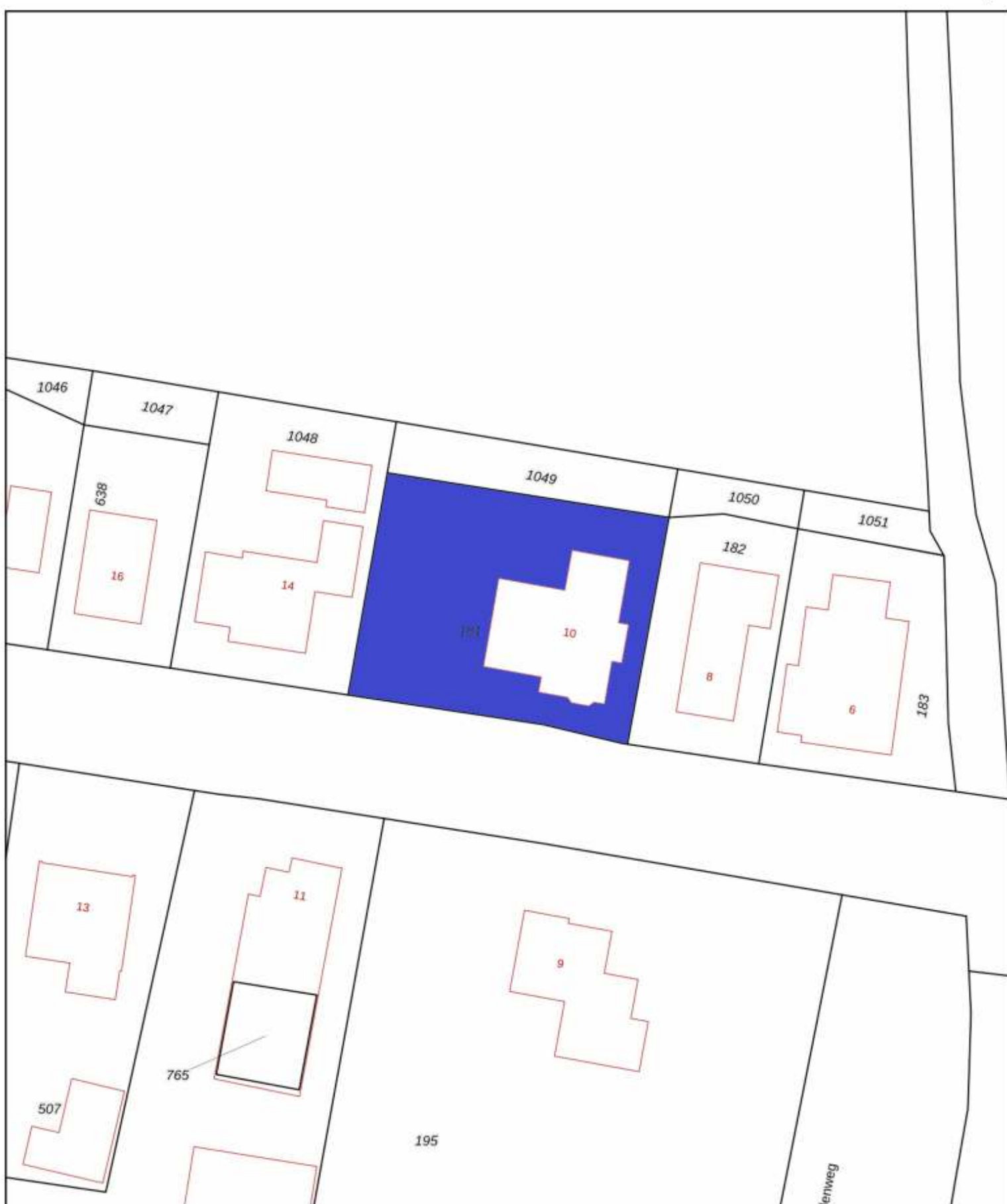
Pluspunten:


- Het is een vrijstaande woning met een riante tuin rondom
- Het huis heeft 8 kamers, waarvan 6 slaapkamers
- Het woonoppervlakte is 221 m
- De woning beschikt over 32 zonnepanelen
- De woning beschikt ook over een aparte betonnen schuur





Interesse? Bel 0229-28 40 90



<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 Venhuizen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 181</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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.



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Molenweg 10, Wijdenes

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Losse lampen		X	
Gordijnrails	X		
Gordijnen, overgordijnen, jaloezieën		X	
Rolgordijnen	X		
Horren	X		
Vloeren	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast	X		
- Magnetron, oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- (Gas)fornuis	X		
- Koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	X		
(Voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen met installatie	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/berging	X		
Werkbank/kasten in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		

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 waardebeoordeling.

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).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

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 standstaatsituatie 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

