

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Jaagband 58, Wognum





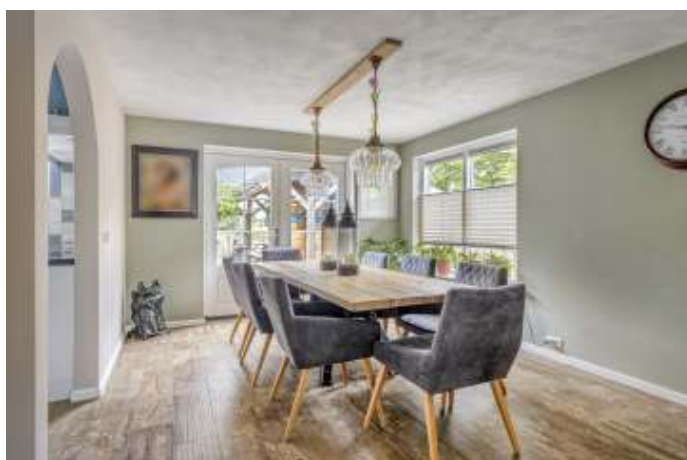
Algemeen

Deze fraai gelegen villa biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een schitterende ligging aan het water. Vanuit de woning en de zonnige achtertuin geniet u van een fenomenaal en blijvend vrij uitzicht over de landerijen en de Grote Zomerdijk. De woning wordt omringd door een fraai hekwerk en beschikt over een beschutte, goed onderhouden achtertuin op het zuiden, direct grenzend aan het water en het park. Hier kunt u volop genieten van de zon, een bootje aanmeren of een hengel uitwerpen vanuit uw eigen tuin.



Bouwjaar	1987
Inhoud	751 m3
Woonoppervlakte	192 m2
Overige inpandige ruimte	11 m2
Perceelgrootte	462 m2
Energie label	A





Hal:

Entree met garderobe, toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond:

De ruime en lichte woonkamer wordt omringd door grote raampartijen, waardoor volop natuurlijk licht binnenvalt en u optimaal zicht heeft op de tuin en de omliggende omgeving. De sfeervolle spekstenen houtkachel vormt een echte blikvanger en zorgt voor extra warmte en ambiance. Via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de zonnige tuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met badkamer en voorzien van vloerverwarming. Hierdoor is de woning uitstekend levensloopbestendig. Aan de achterzijde zijn een ruime bijkeuken, toiletruimte en een praktische was- en droogopstelling gerealiseerd. Met een grote opbergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap.



Wijk:

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: rustig, groen en vrij, maar toch op korte afstand van de uitvalsweg A7. Het aangrenzende vogelrijke park en de ligging aan het water zorgen voor een blijvend gevoel van vrijheid en privacy.

Keuken:

De moderne keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u een prachtig uitzicht over de tuin.

Tuin:

De prachtig aangelegde, groene achtertuin is op het zuiden gelegen en grenst direct aan het water en het park. Vanuit de tuin geniet u van een fenomenaal en weids uitzicht over de omliggende landerijen en de Grote Zomerdijk. Het vogelrijke park draagt bij aan de rust en privacy en waarborgt bovendien het vrije uitzicht voor de toekomst.

De tuin is bereikbaar via een achterom aan de zijkant van de woning, biedt tevens toegang tot de woning en bijkeuken. Daarnaast is er een separate kapschuur aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en hardhout.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de twee slaapkamers aan de achterzijde een prachtig uitzicht bieden over de weilanden.

Badkamer:

Daarnaast beschikt de woning over twee nette badkamers met vloerverwarming.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen en kan desgewenst worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of kantoor.



Pluspunten:

- Unieke ligging aan het water, park en de landerijen;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Slaap/werkkamer en badkamer op de begane grond;
- 5 slaapkamers;
- 25 zonnepanelen;





Ann. de l'Institut Henri Poincaré, tome 10, 2000, page 1011 à 1031.



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



Das die plattegronden kunnen goed worden onderhouden
is zeker een voordeel.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wognum

Sectie B

Perceel 2637

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 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: Jaagband 58, Wognum

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Plissés gordijnen			x
Vloeren	x		
Houtkachel	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koel-vriescombinatie	x		
- Oven	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Inductiekookplaat	x		
- Quooker	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	x		
(Video)deurbel	x		
Rookmelders	x		
Zonnepanelen met installatie	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of bewegingsschakelaar	x		
Kapschuur	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 toch 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 hypotheekaire 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 Clause:

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 standdaardsituatie 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

