



Woudmeerweg 40

Oudkarspel

Vraagprijs

€ 739.000 k.k.



**van de ridder
makelaars**

0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl





Woudmeerweg 40 Oudkarspel

Vrijstaand landelijk wonen met ruimte, vrijheid én een fantastische garage!

Droomt u van vrijstaand wonen, een prachtig aangelegde tuin, een landelijke woonbeleving en eindelijk écht ruimte voor uw auto, hobby of klusprojecten? Dan zou Woudmeerweg 40 zomaar eens precies het huis kunnen zijn waar u naar op zoek bent. En er is nóg een belangrijk pluspunt: dankzij de royale slaapkamer en badkamer op de begane grond kunt u hier ook in de toekomst heerlijk blijven wonen.

Op een mooi perceel van maar liefst 470 m² staat deze bijzonder verzorgde, traditioneel gebouwde vrijstaande woning. Een huis waar duidelijk met aandacht en liefde voor is gezorgd. Keurig onderhouden, smaakvol ingericht en verrassend ruim. Maar bovenal is het een woning met een heerlijke sfeer. En dan hebben we de grote garage met verdieping nog niet eens genoemd. Voor de

autoliefhebber, hobbyist of enthousiaste klusser is dit werkelijk een fantastische ruimte!

Binnenkomen en direct dat fijne gevoel. Zodra u de woning binnenstapt, valt op hoe verzorgd alles is. Geen huis waar u eerst doorheen moet kijken, maar een woning die uitnodigt om direct te gaan wonen en genieten. De woonkamer is heerlijk licht. Dankzij de royale raampartijen stroomt het daglicht naar binnen en ontstaat een aangename, open sfeer. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar familie en vrienden gezellig kunnen aanschuiven. De moderne open hoekkeuken sluit hier mooi op aan. Tijdens het koken blijft u in contact met de rest van de woonkamer en vormt de keuken samen met het woon- en eetgedeelte het gezellige hart van het huis. Aansluitend vindt u de riante bijkeuken. Praktisch, ruim en ideaal voor alles wat u liever niet in de keuken of woonkamer wilt hebben staan.





Een van de grootste kwaliteiten van Woudmeeweg 40 vindt u gewoon op de begane grond. Hier is een zeer royale slaapkamer gesitueerd, met daarnaast een nette badkamer. Dat betekent dat volledig gelijkvloers wonen mogelijk is, terwijl u boven nog eens over drie slaapkamers en een tweede badkamer beschikt.

Vandaag geniet u van alle ruimte die het huis biedt, maar ook met het oog op de toekomst hoeft u hier eigenlijk niet meer weg. Een prettige gedachte en bovendien een eigenschap die maar weinig vrijstaande woningen in deze categorie bieden.

Boven verrassend veel ruimte
Ook de eerste verdieping stelt absoluut niet teleur. De grote overloop geeft toegang tot drie mooie slaapkamers. Ideaal voor kinderen, logés, een thuiswerkplek of natuurlijk een combinatie daarvan. Daarnaast is hier een tweede nette badkamer aanwezig. Wel zo comfortabel

wanneer u met meerdere personen in huis woont of regelmatig gasten ontvangt. Op de verdieping is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig. En heeft u nóg meer op te bergen? Via de vlizotrap bereikt u de riante bergzolder. Kerstspullen, koffers, seizoenspullen: u kunt het hier allemaal uitstekend kwijt.

En dan die garage ...

Voor sommigen zal dit misschien wel dé reden zijn om verliefd te worden op deze woning. De zeer royale garage beschikt namelijk ook nog over een verdieping. Een geweldige ruimte voor wie graag sleutelt, klust of een hobby heeft waarvoor thuis normaal gesproken nooit genoeg plek is. Uw auto binnen, motor erbij, fietsen, gereedschap, werkbank of extra opslag? Het kan hier allemaal. Ook voor een verzamelaar of hobbyist biedt deze ruimte bijzonder veel mogelijkheden.



Buitenleven zoals het bedoeld is

Op een mooie dag verplaatst het leven zich vanzelf naar buiten. De tuin is prachtig aangelegd, bijzonder verzorgd en biedt meerdere fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Een heerlijke plek is de sfeervolle overkapping. Beschut zitten, een lange zomeravond met vrienden, buiten eten of gewoon met een kop koffie genieten van het uitzicht over uw eigen tuin. Hier ervaart u precies waarom vrijstaand en landelijk wonen zo aantrekkelijk is. De combinatie van de groene tuin, de ruimte rondom de woning en de landelijke omgeving zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid.

Landelijk wonen in Oudkarspel

Woudmeerweg 40 biedt die woonbeleving waar steeds meer mensen naar zoeken: rust en ruimte rondom huis, maar niet het gevoel dat u overal ver vandaan woont.

U woont hier heerlijk landelijk en geniet iedere dag van de ruimte en het groen. Thuiskomen voelt hier ook echt als thuiskomen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande, traditioneel gebouwde woning;
- Mooi perceel van maar liefst 470 m²;
- Heerlijke landelijke woonbeleving;
- Zeer royale slaapkamer op de begane grond;
- Badkamer op de begane grond;
- Drie mooie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Veel praktische bergruimte;
- Riante bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Zeer royale garage met eigen verdieping;
- Ideaal voor autoliefhebbers, hobbyisten en klussers;
- Prachtig aangelegde tuin;
- Sfeervolle overkapping met fraai uitzicht over de tuin;
- Gelegen nabij vis- en vaarwater;
- Aanvaarding in overleg.

Vrijstaand. Landelijk. Vier slaapkamers. Twee badkamers. Slapen en baden op de begane grond. Een prachtige tuin én een garage waar iedere hobbyist van droomt. Woudmeerweg 40 is geen woning die u alleen vanaf de foto's moet beoordelen. U moet hier binnenstappen, de ruimte ervaren, door de tuin lopen en vooral ook even die garage bekijken.

Kenmerken

Woonoppervlakte 138 m²
Perceeloppervlakte 470 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 18 m²
Externe bergruimte 38 m²

Inhoud 515 m³
4 Slaapkamers

Bouwjaar 2004
Energie label A

































www.riddermakelaars.nl







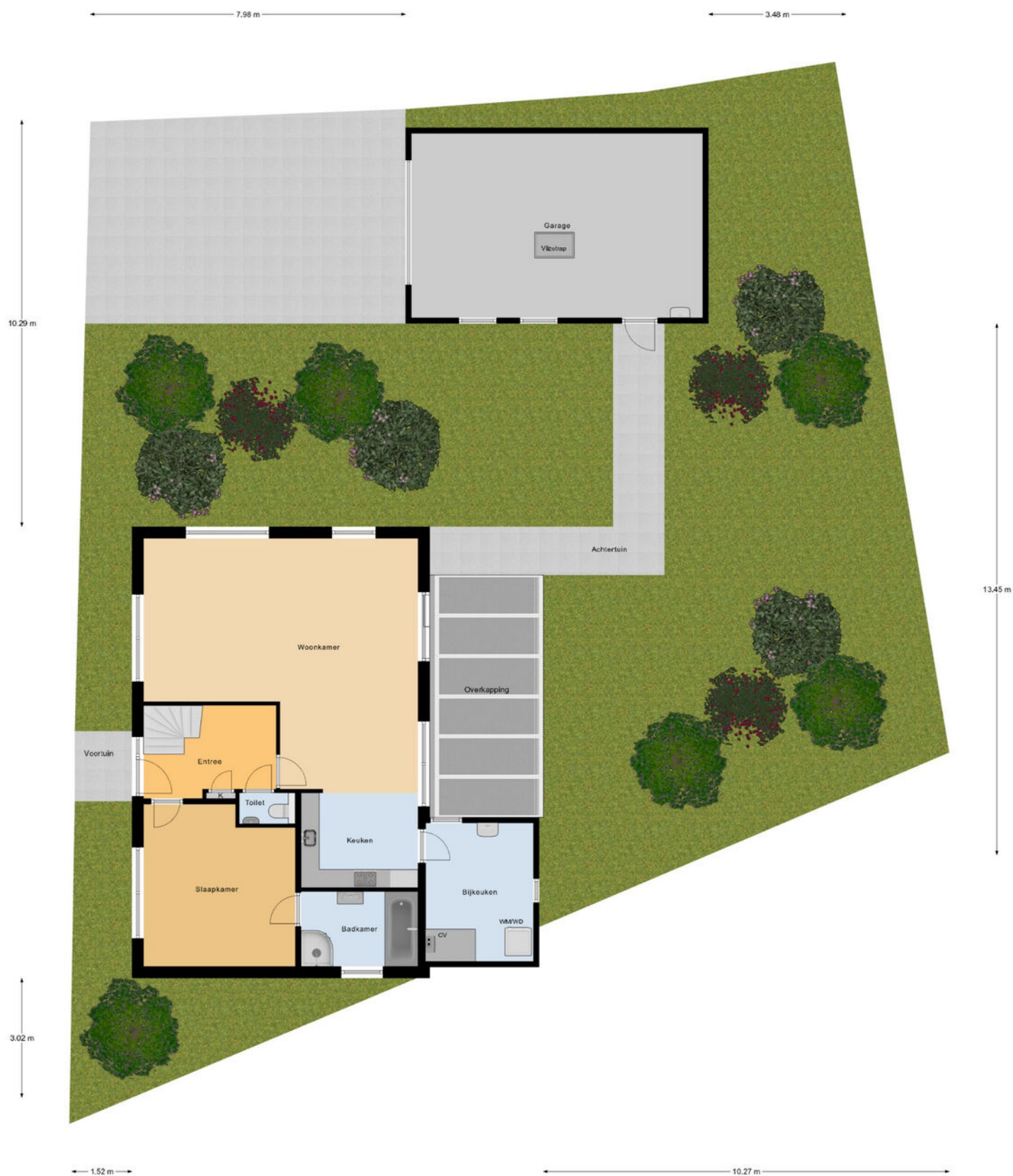






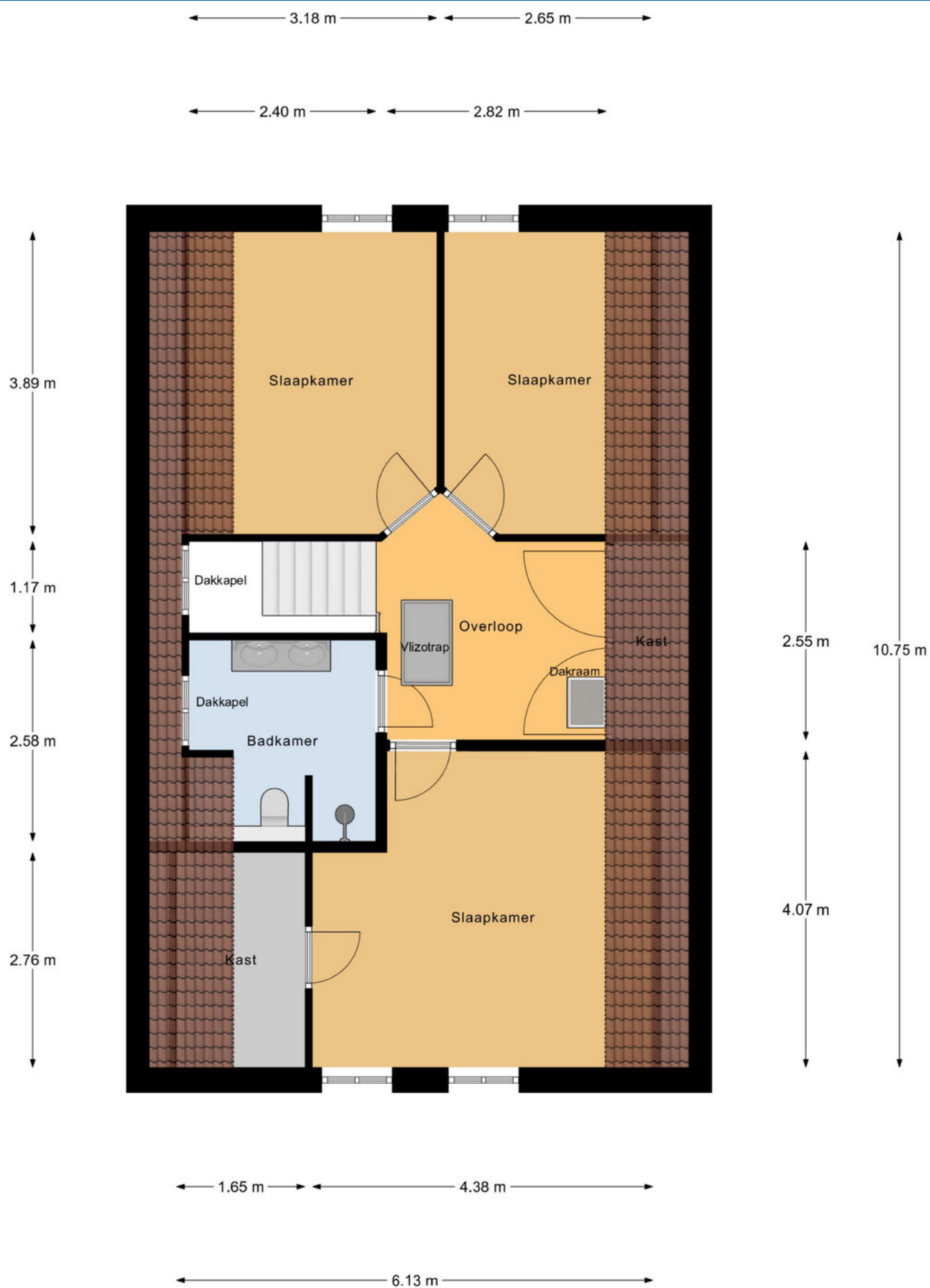


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

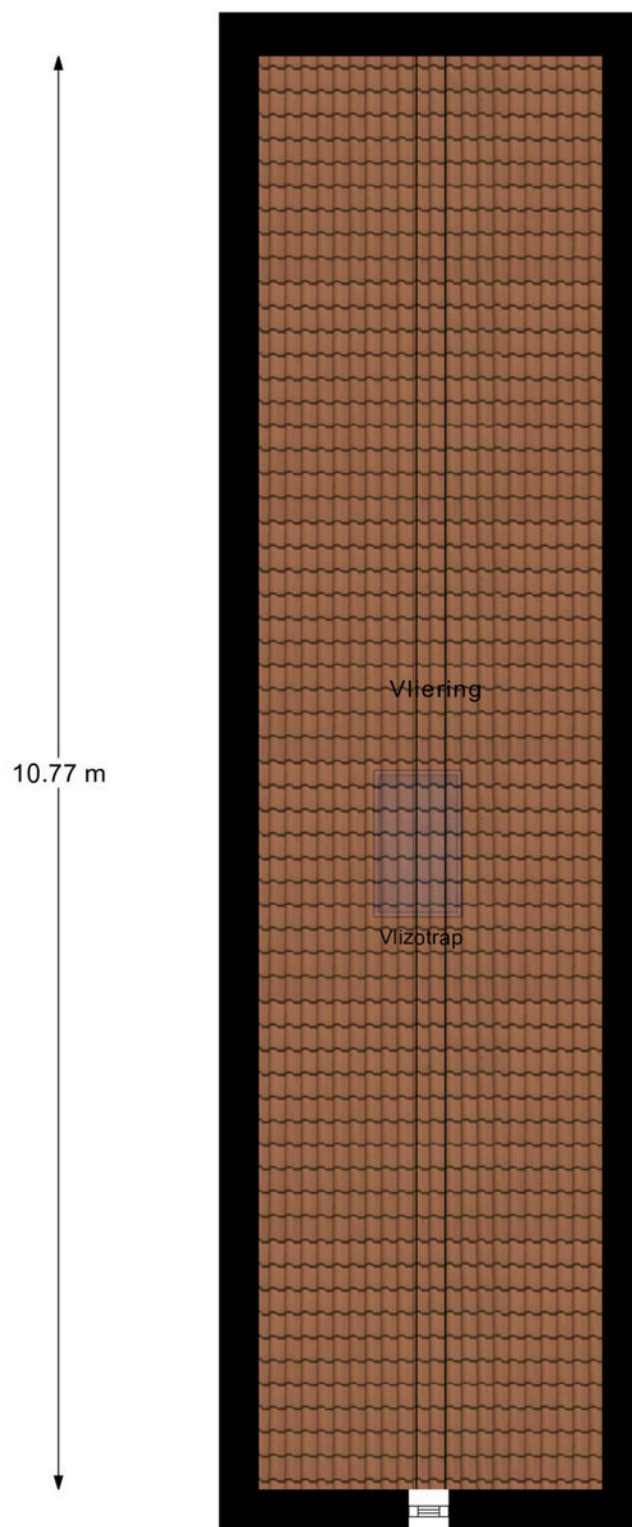
Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

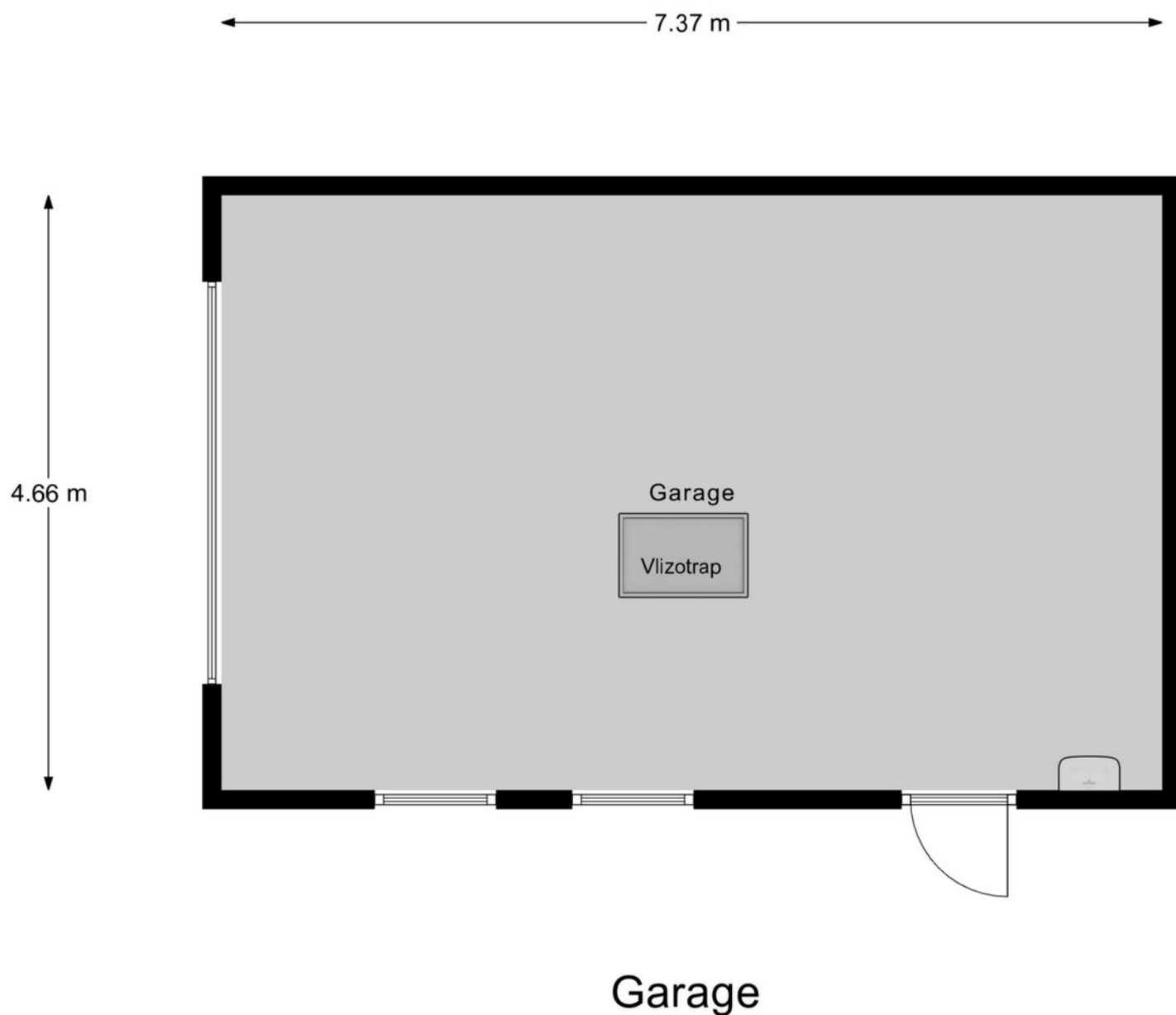
← 2.58 m →



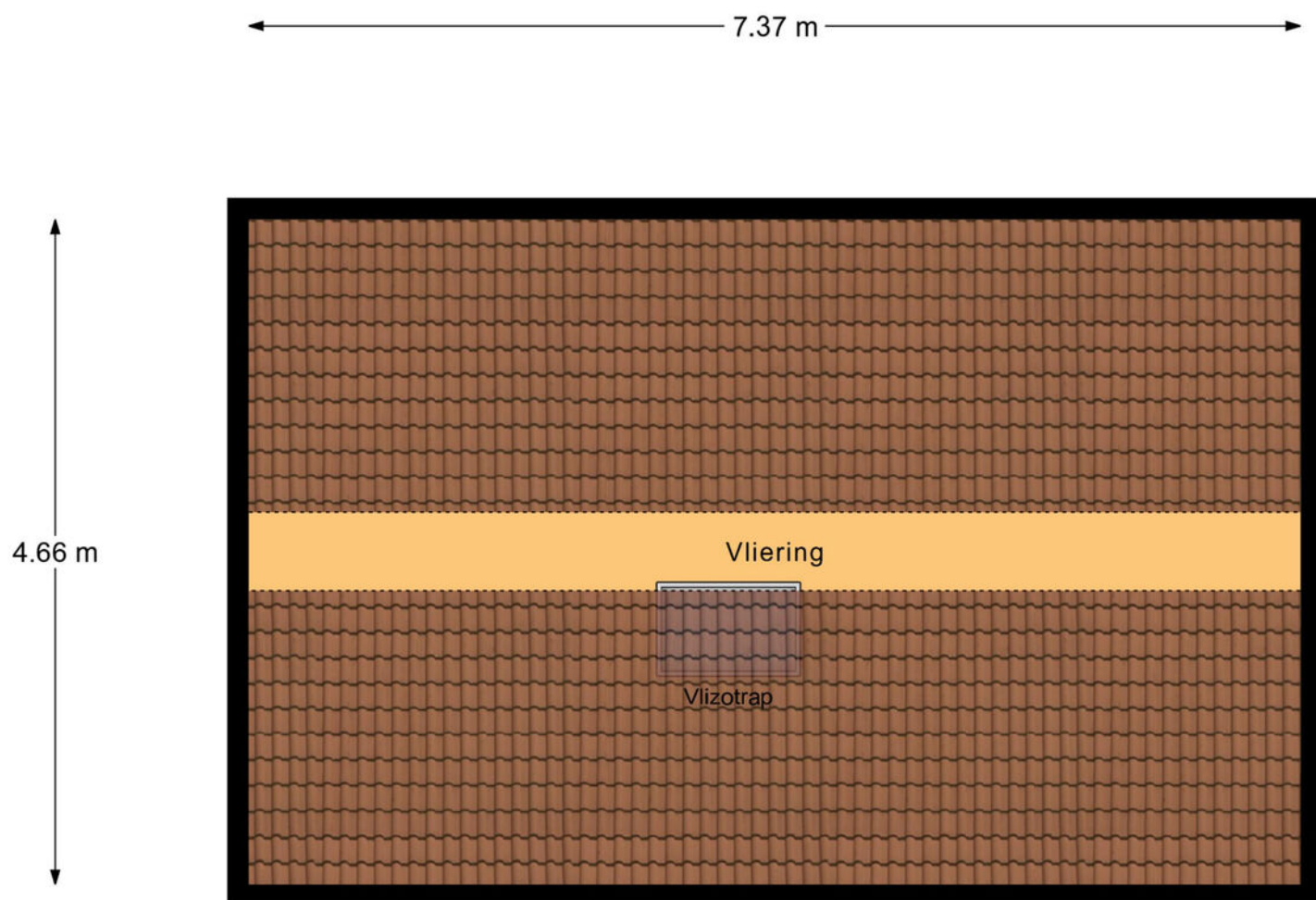
Vliering



Plattegrond



Plattegrond



Garage Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langedijk
Sectie A
Perceel 1189

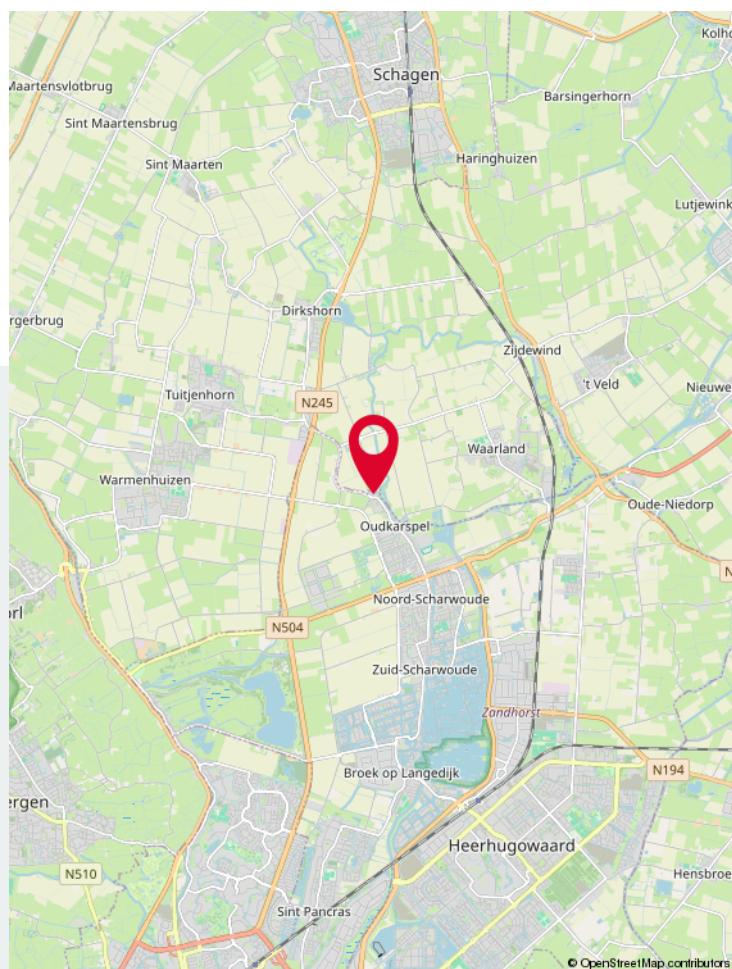
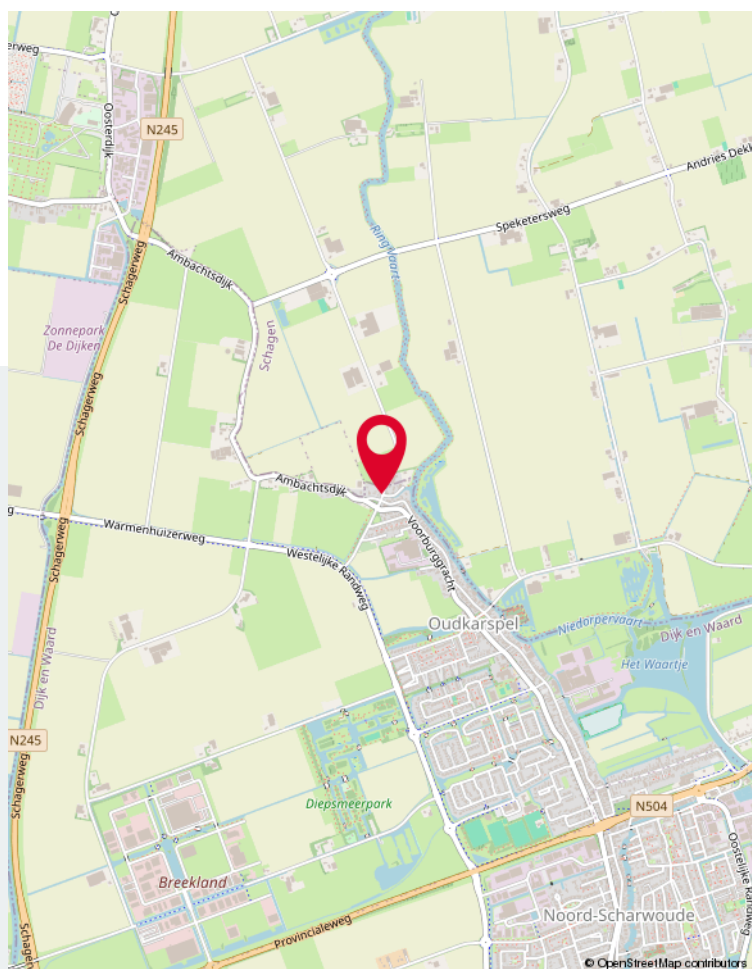
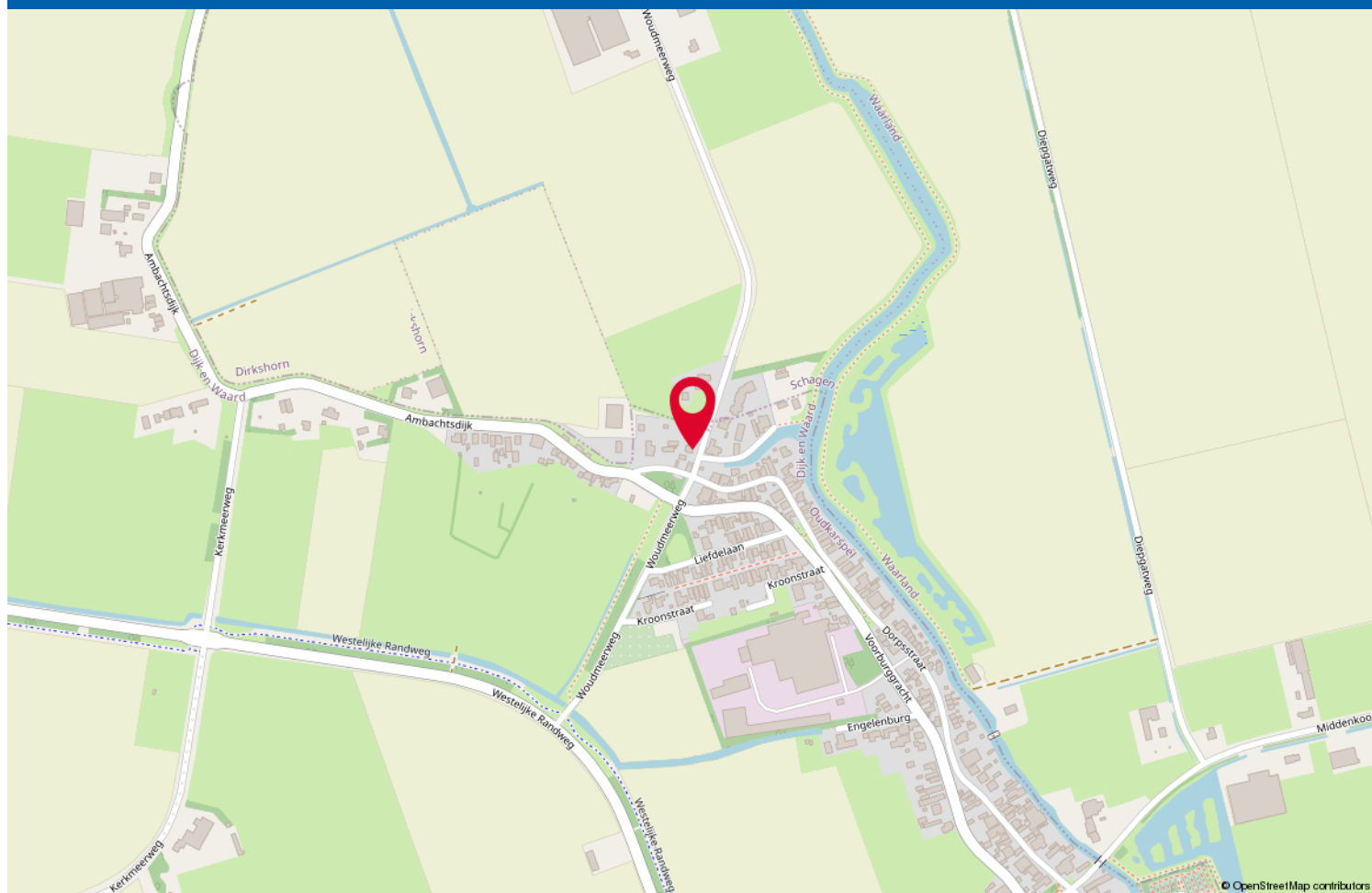
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



www.riddermakelaars.nl

Locatie op de kaart



Aanvullende gegevens

Uitnodiging/Bieding

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende geadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van jouw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij je een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij jouw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoordt.

Art. 7.17

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

Aanwezigheid asbest

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. **Van de Ridder Makelaars** kan je desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Eigen huis

Indien je momenteel eigenaar bent van een woning, komen wij graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij direct een inschatting maken van de verkoopopbrengst van jouw woning. Dit bedrag kan relevant voor je zijn voor de te nemen beslissing omtrent de woning die je zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te kunnen informeren.

Inlichtingen

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk

Tel. 0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar

Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:

Angela Ruijter
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Makelaar Taxateur
Wout van de Ridder

Binnendienst medewerkers:

Angela van de Weteringe Buijs-van de Ridder
Anneth van Vuure
Daphne Groen-Blom
Corine van de Ridder
Mariska van de Ridder
Frenk van de Weteringe Buijs





Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

**Ben je van plan om een andere woning te kopen?
Dan wil je natuurlijk weten wat jouw eigen woning waard is.**

Van de Ridder Makelaars helpt je daar graag bij en geeft een gratis en geheel vrijblijvende waarde-indicatie af van jouw huidige woning. Of je nu al concrete verhuisplannen hebt, je nog breed aan het oriënteren bent of misschien al een andere woning op het oog hebt: inzicht in je financiële mogelijkheden is belangrijk. Zeker in de huidige stijgende woningmarkt.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actuele ontwikkelingen en factoren die de waarde van jouw woning bepalen. De waarde-indicatie wordt mondeling afgegeven, is kosteloos en verplicht je tot niets. Je bepaalt volledig zelf of Van de Ridder Makelaars uiteindelijk jouw woning mag verkopen.

Één van onze 3 beëdigde register makelaars (NVM) komt graag vrijblijvend bij je langs

Je kunt voor een afspraak contact opnemen met één van onze kantoren:

Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk: 0226-315341 / langedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars Alkmaar: 072-5113504 / info@riddermakelaars.nl.

Reageren via het contactformulier op onze site kan ook:
(<https://riddermakelaars.nl/diensten/waardeindicatie/>)

Maak je liever gelijk persoonlijk kennis?

Stap dan gerust binnen bij één van ons kantoren aan het Marktpllein 77 in Broek op Langedijk of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.

Je bent van harte welkom!





Over ons

Van de Ridder Makelaars is een echt familiebedrijf met vestigingen in Broek op Langedijk en Alkmaar. Twee dynamische NVM-kantoren gespecialiseerd in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen.

Ons kantoor werd in 1973 opgericht door Wout van de Ridder en bestaat inmiddels al meer dan 53 jaar. Hoewel Wout zelf niet meer dagelijks op kantoor aanwezig is, vormt zijn ervaring de basis van onze manier van werken. Inmiddels werken zijn dochters verder aan het familiebedrijf en combineren zij die jarenlange expertise met een frisse moderne aanpak.

Kies je voor Van de Ridder Makelaars? Dan kies je voor zekerheid, ervaring en persoonlijke begeleiding. Deze kennis zetten wij dagelijks in om onze klanten optimaal te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven.

Ons team

Wij werken met drie beëdigde en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. 3 makelaars met meer dan 20 jaar ervaring. Daarnaast staat onze binnendienst voor je klaar. Zes klantgerichte collega's die de makelaars optimaal ondersteunen: Angela, Corine, Daphne, Annet, Frenk en Mariska. Samen vormen wij een enthousiast en gemotiveerd team met jarenlange ervaring! En omdat we allemaal in de regio wonen, kennen we de omgeving als geen ander. Dat merk je in onze adviezen en onze aanpak.

Steengoed met mensen

Verhuizen doe je met gevoel. Het is een grote stap. Wij staan je graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in jouw leven. Of je nu je woning wilt verkopen, een nieuwe woning wilt kopen of allebei: wij nemen je zoveel mogelijk werk uit handen en regelen alle praktische zaken van A tot Z. Dat doen we met verstand van wonen, maar vooral met aandacht voor jou. Want hoe zakelijk het kopen of verkopen van een woning soms ook lijkt, makelen blijft mensenwerk.

Bij ons kun je rekenen op een makelaar die nuchter naar de feiten kijkt, duidelijk communiceert en je eerlijk advies geeft. Persoonlijk contact en jouw tevredenheid staan daarbij altijd voorop.

Veel tevreden klanten gingen je al voor

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met het prachtige cijfer 9,2.

Benieuwd naar hun ervaringen? Bekijk gerust de mooie reviews op onze site.

Lid van de NVM

Onze makelaarskantoren zijn aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat betekent dat je kiest voor zekerheid en kwaliteit. Wij werken volgens de NVM-Erecode: tien heldere gedragsregels die staan voor betrouwbaarheid, deskundigheid, onafhankelijkheid en kwaliteit.



Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/woudmeerweg40


van de ridder
makelaars

Woudmeerweg 40, Oudkarspel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





**van de ridder
makelaars**



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplaats 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

**6 dagen
per week
geopend!**

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-
avond
koopavond!**



www.riddermakelaars.nl