



NIEUWEWEG 58, OPPERDOES

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 212 m²
Perceeloppervlakte	: 1003 m²
Inhoud	: 761 m³
Bouwjaar	: 1956
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 5
Energie label	: D
Vraagprijs	: € 750.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen met ongekennde mogelijkheden

Sommige woningen bieden nét dat beetje extra. Nieuweweg 58 is zo'n plek waar ruimte, veelzijdigheid en comfortabel wonen op een bijzondere manier samenkomen. Deze verrassend ruime vrijstaande woning beschikt over een royale vrijstaande garage met verblijfsruimte op de verdieping en volop mogelijkheden voor werken aan huis, mantelzorg, hobby's of het ontvangen van gasten. Al bij aankomst valt de royale opzet van het perceel op. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de indrukwekkende vrijstaande garage van circa 5,5 x 9,5 meter. Een gebouw dat veel meer is dan alleen bergruimte. Binnen voelt de woning direct ruim en uitnodigend aan. De woonkamer biedt alle ruimte voor gezellige avonden met familie en vrienden. Achter de woning treffen we de comfortabele tuinkamer die het hele jaar door een fijne verbinding vormt met de tuin. Boven de garage bevindt zich een volledig afgewerkte extra verblijfsruimte met een woonkamer voorzien van pantry, een slaapkamer met airconditioning en een badkamer met inloopdouche en wandcloset. Deze multifunctionele ruimte biedt tal van gebruiksmogelijkheden, zoals een plek voor thuiswonende kinderen of een kantoor aan huis. Ook buiten is het genieten, de tuin biedt veel privacy. Nieuweweg 58 is een woning die u niet eenvoudig in één categorie plaatst. Het is een plek waar wonen, werken, hobby's en genieten van het buitenleven moeiteloos samenkomen. De ruimte en de mogelijkheden ervaart u pas echt wanneer u hier zelf rondloopt. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, kelderkast, toilet en trapopgang, eetkamer, aangebouwde keuken, doorzon uitgebouwde woonkamer met airco, , tussenportaal, badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche met 'salondeuren', tuinkamer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, toiletruimte, airco, speelkamer en 4 slaapkamers.

Bijgebouw: begane grond garage met wasruimte en mogelijkheid voor een toilet, verdieping leefruimte met woonkamer voorzien van pantry, slaapkamer en badkamer met inloopdouche en wandcloset.

Waarom u deze woning wilt zien

- * Vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte
- * Vrijstaande garage/schuur van circa 5,5 x 9,5 meter
- * Multifunctionele verblijfsruimte boven de garage
- * Vier slaapkamers en een speelkamer
- * Royale tuin met veel privacy, overkapping en dierenweide
- * Ruime oprit met volop parkeergelegenheid

Opperdoes is een karakteristiek en rustig West-Fries dorp, bekend om zijn landelijke uitstraling en de beroemde Opperdoezer Ronde. Hier woont u te midden van uitgestrekte landerijen en een open landschap, waar rust en ruimte de boventoon voeren. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van Medemblik op korte afstand, waardoor u profiteert van het beste van twee werelden. Het dorp heeft een hechte gemeenschap en een gemoedelijke sfeer, waar burens elkaar nog kennen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Hoorn en de A7 goed bereikbaar. Opperdoes is daarmee een ideale plek voor wie landelijk wil wonen met de stad dichtbij.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.









































Nieuweweg 58, Oppendoes



PLATTEGROND

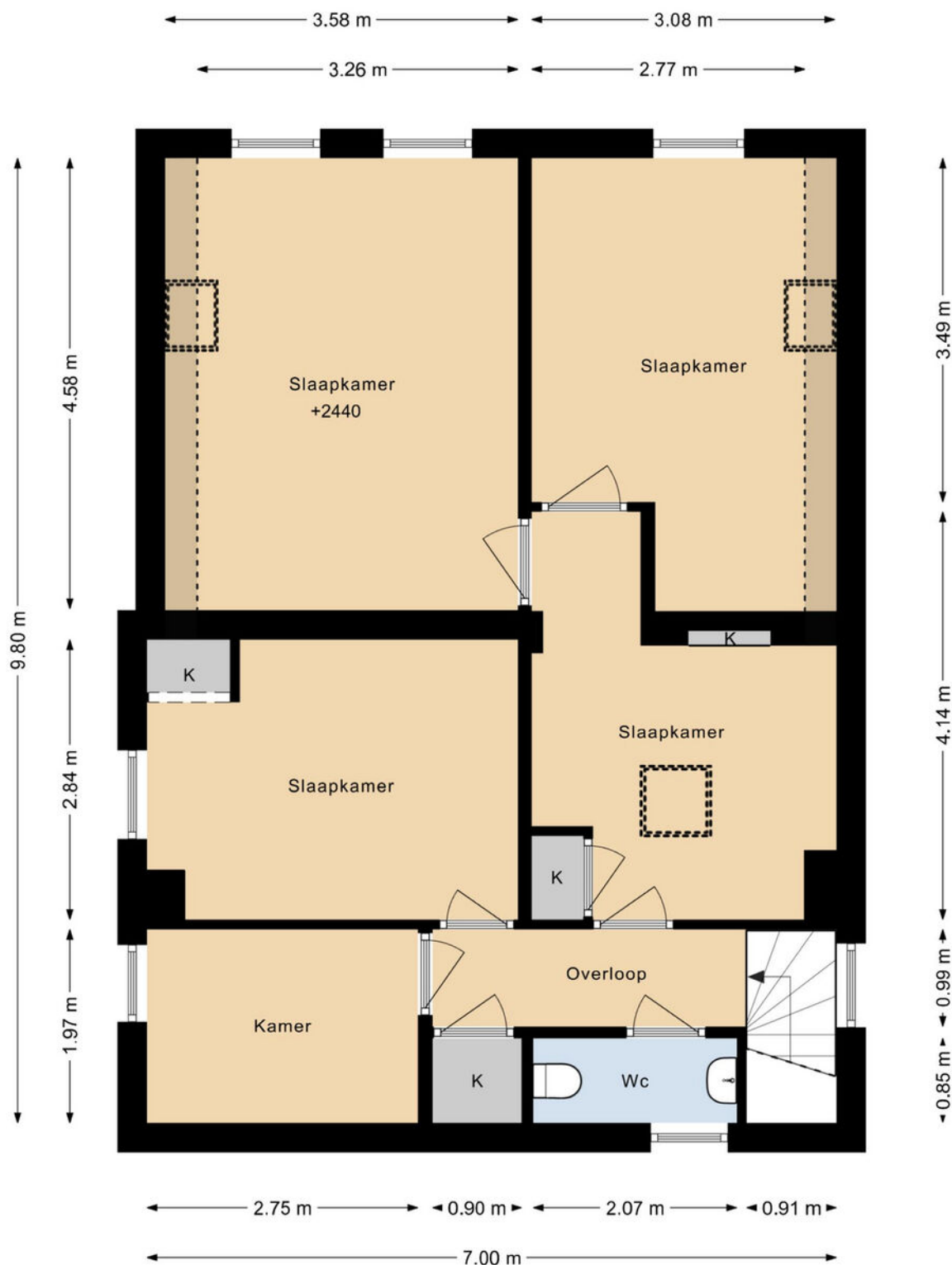
NIEUWEWEG 58 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



NIEUWEWEG 58 1E VERDIEPING

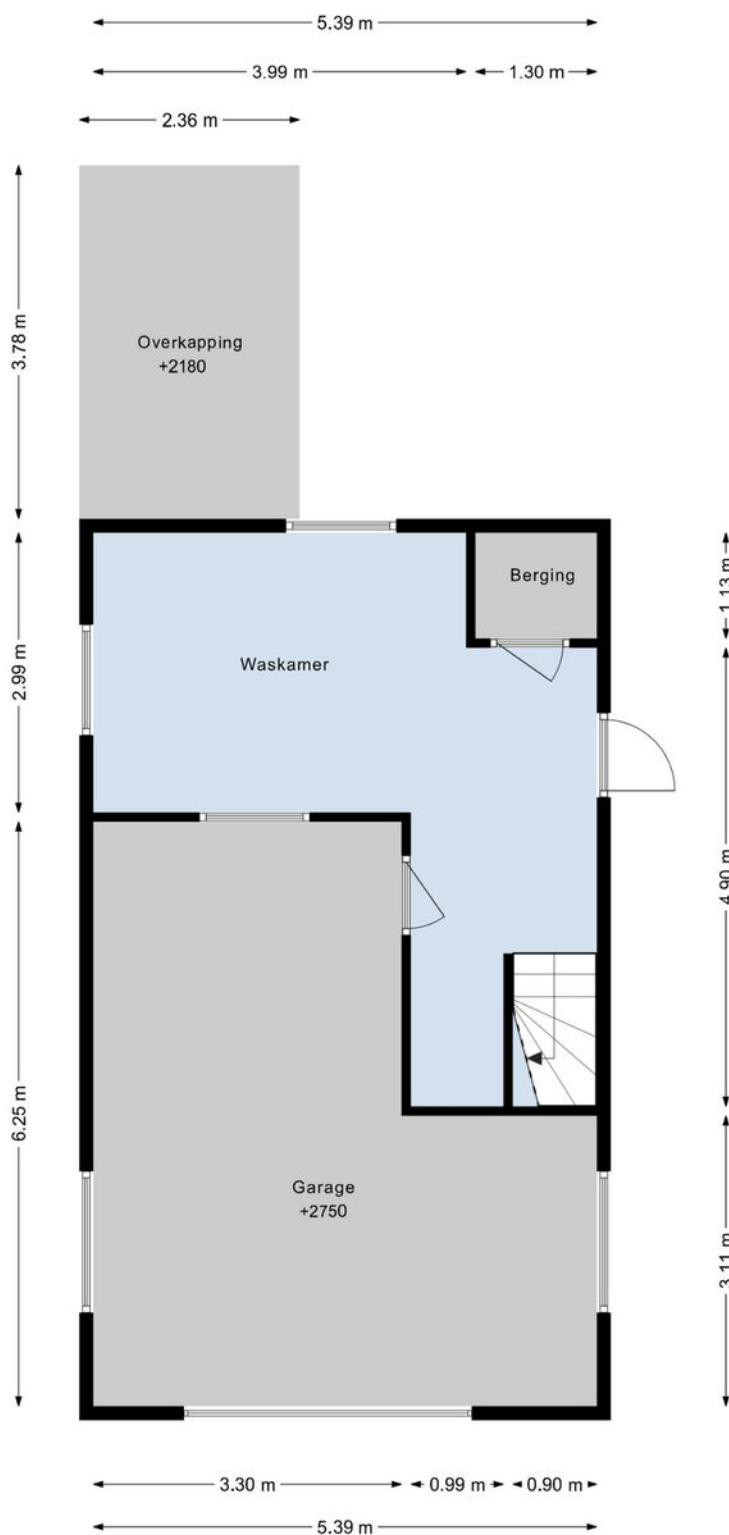


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

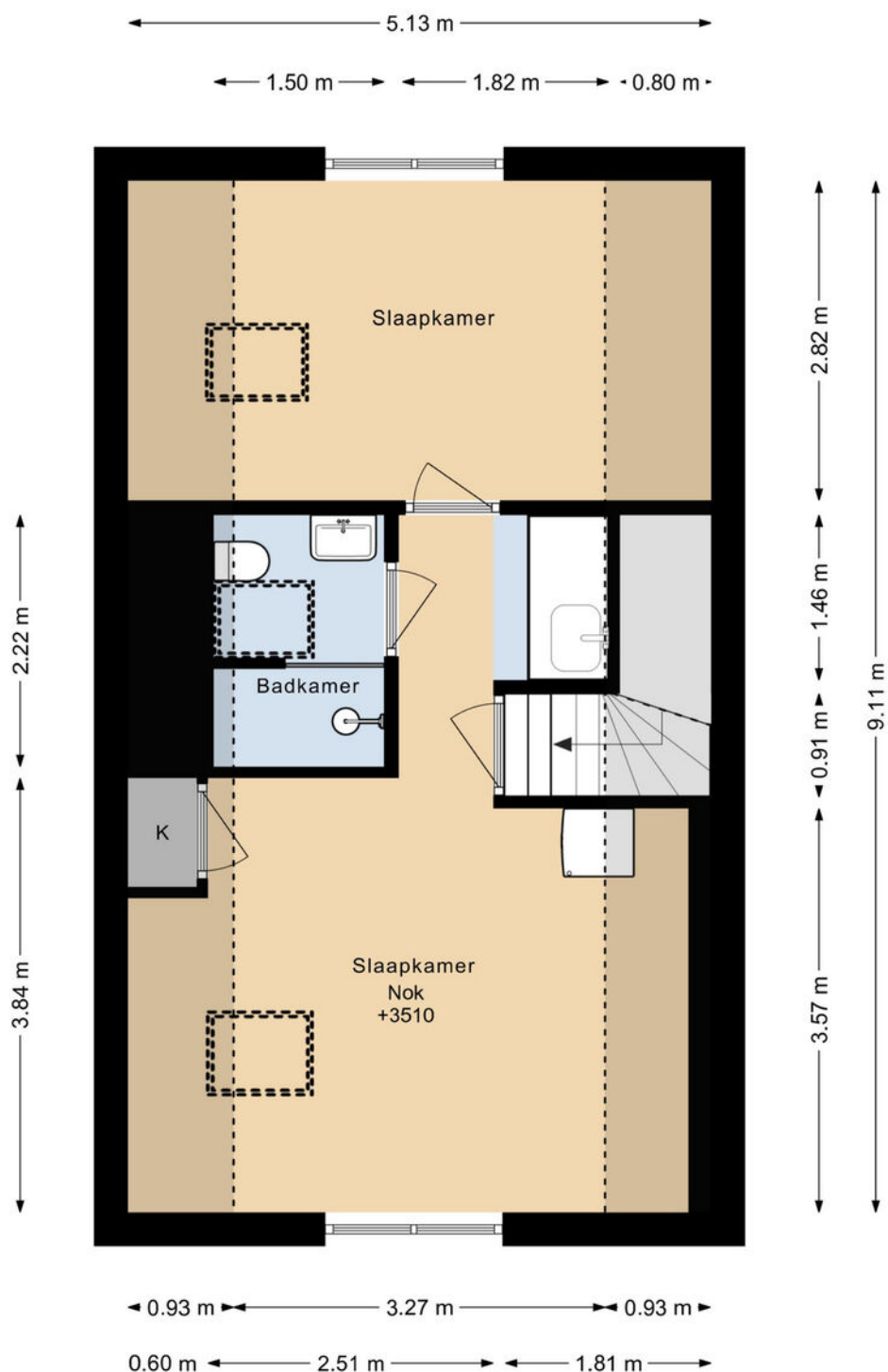
NIEUWEWEG 58 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



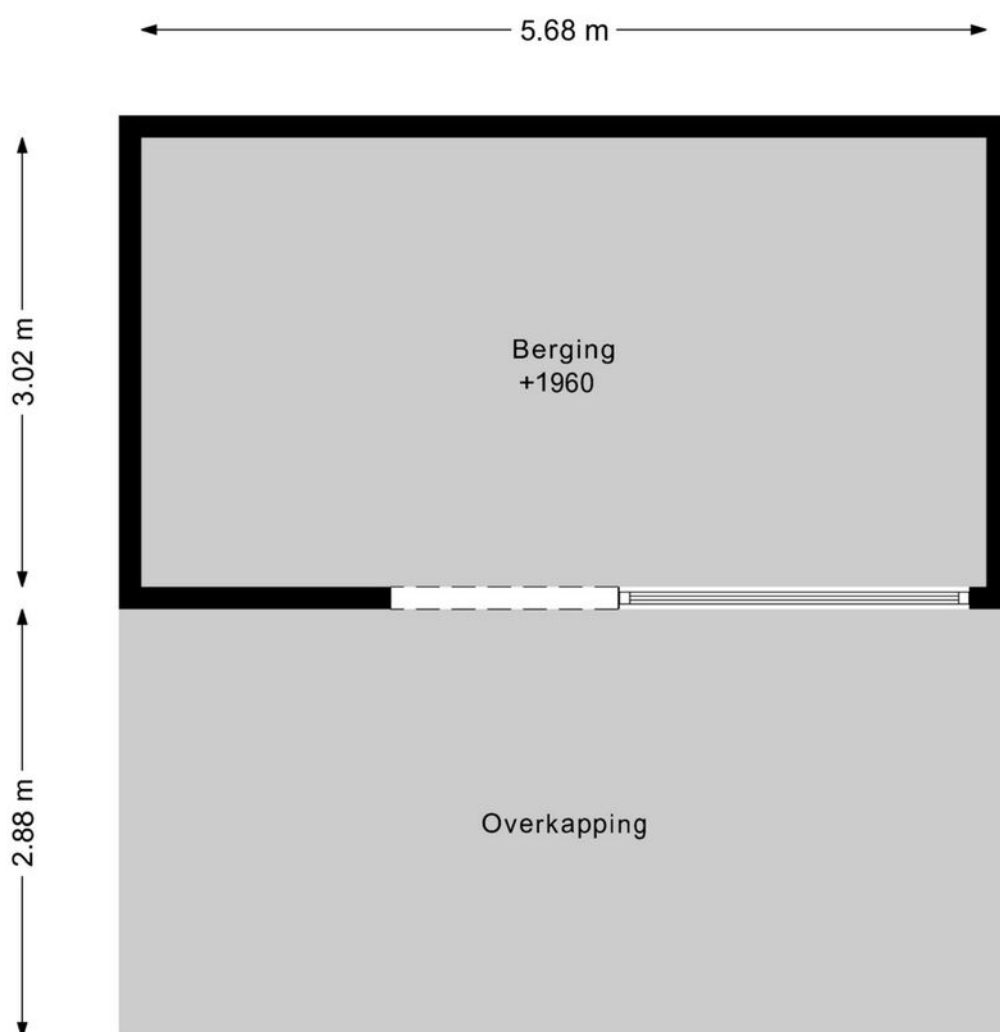
NIEUWEWEG 58 GARAGE 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



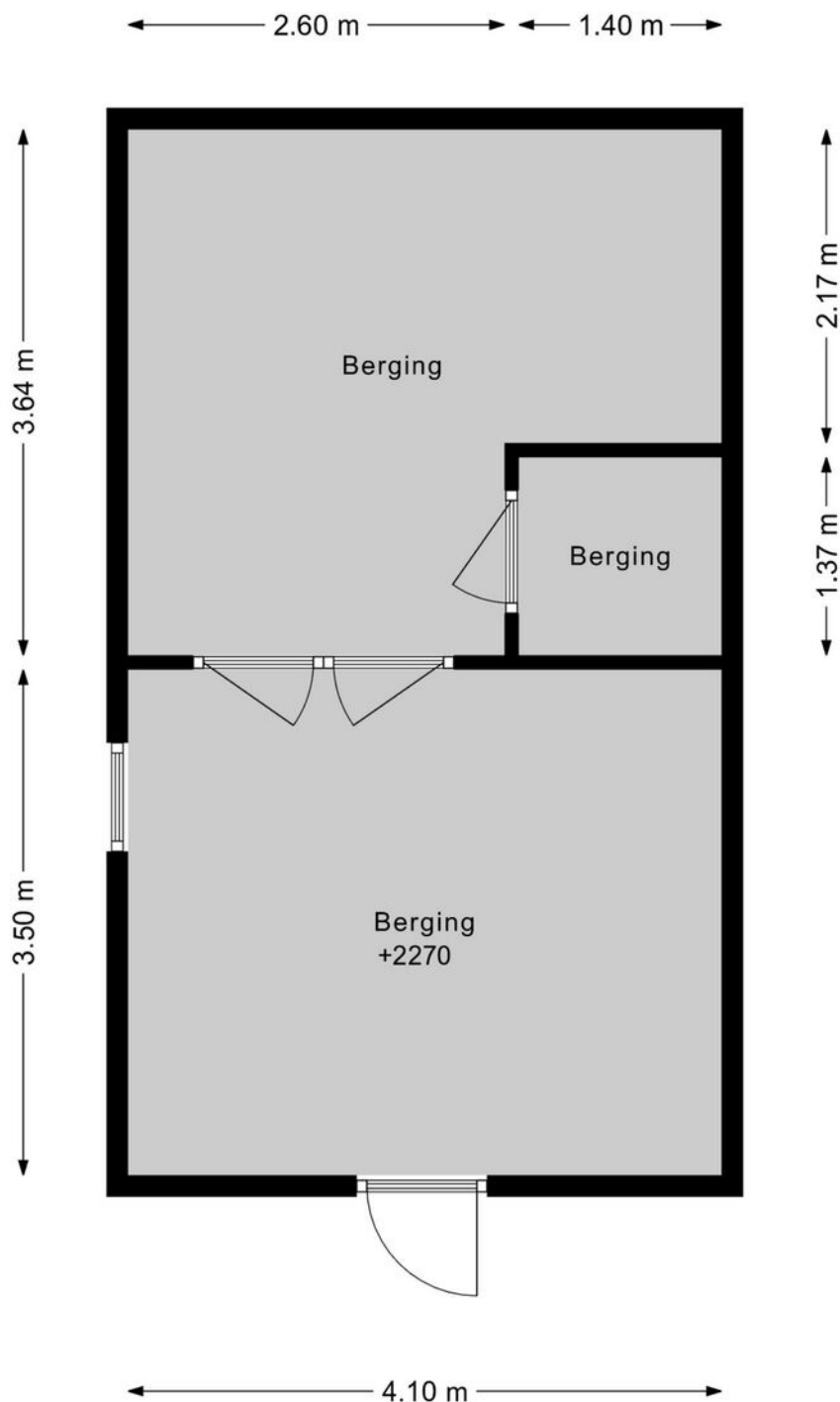
NIEUWEWEG 58 BERGING 1



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



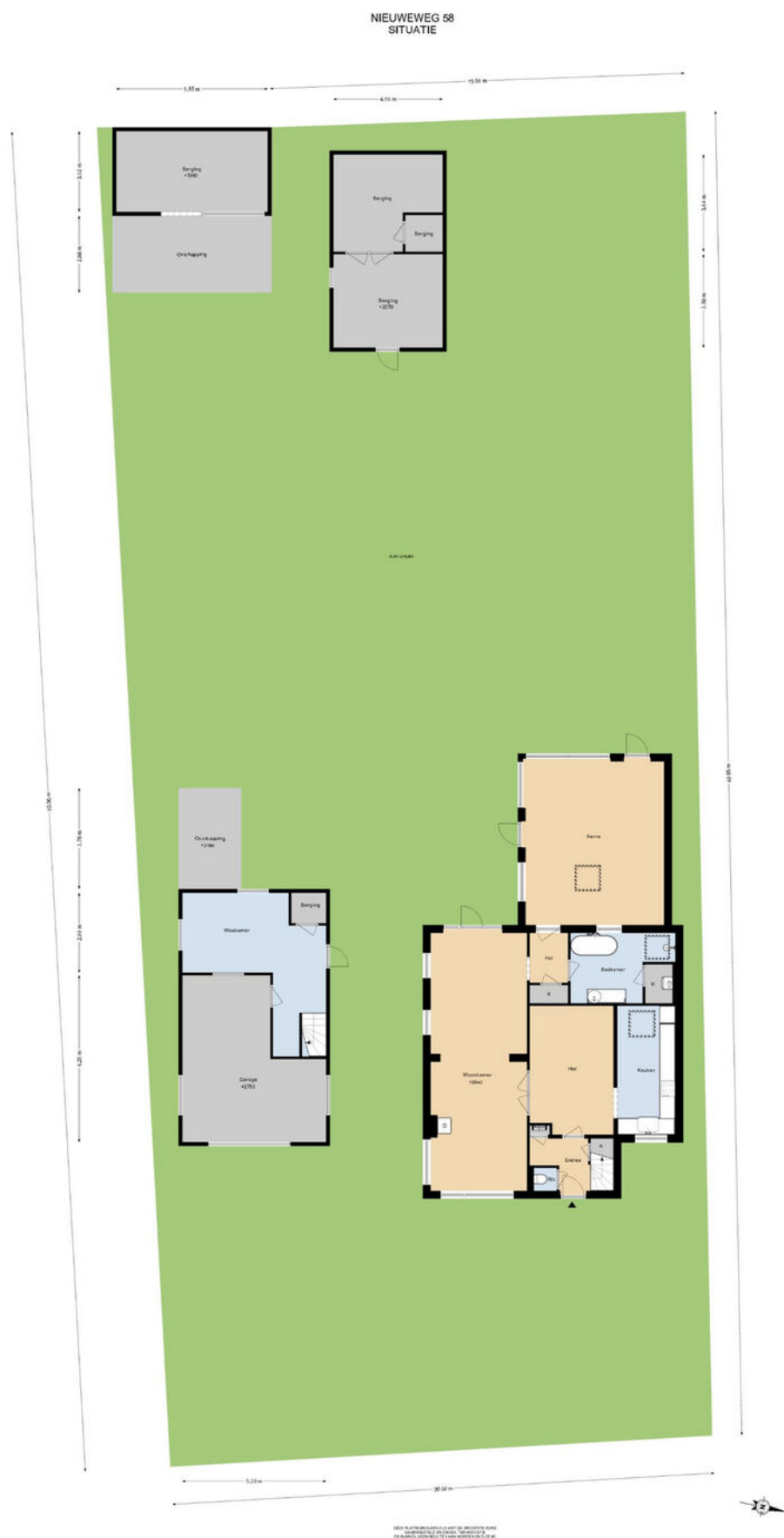
NIEUWEWEG 58 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland

Sectie O

Perceel 286

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vindt u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ

Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ