

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



MIDWOUD | Hof 12, 1679 WH



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	563 m ³
Bouwjaar:	1979
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuid
Energie label:	B
Overige in pandige ruimte:	18 m ²



Hof 12, Midwoud

Royale eengezinswoning met garage, naar eigen smaak te moderniseren, 130 m² wonen, energielabel B en tuin op het zuiden! Bent u op zoek naar ruimte én ziet u kansen? Dan laten wij deze woning graag aan u zien.

Gelegen in een gezellig hofje staat deze woning op een perceel van 172 m². Met een woonoppervlakte van 130 m² en een inhoud van 563 m³ biedt deze woning verrassend veel ruimte. De basis is goed, met een praktische indeling, veel lichtinval, energielabel B, zonnepanelen, garage en een tuin op het zuiden. Dit huis heeft nog wel wat werk nodig, maar dat is juist het aantrekkelijke eraan. Stelt u zich eens de mogelijkheden voor. Van eigentijdse woonkeuken tot luxe badkamer. Uw persoonlijke en stijlvolle afwerking brengt alles tot leven!

Hier woont u in een buurt die rust ademt en toch alle voorzieningen

binnen handbereik heeft. Zo zijn de supermarkt en de bushalte op loopafstand. Midwoud is een dorp dat ligt tussen Hoorn en Medemblik. De A7 is in 5 minuten bereikbaar, waardoor Amsterdam in 30 autominuten te bereiken is en Hoorn in 15 minuten. Met de fiets bereikt u verschillende sportvoorzieningen, waaronder een voetbalclub, openluchtzwembad en een sporthal. Ook grenst het dorp aan natuurgebied Het Egboetswater; een waterrijk gebied met fiets- en wandelpaden.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning met garage
- Naar eigen smaak te moderniseren
- Energielabel B
- Royale woonkamer met open haard
- Drie slaapkamers en veel lichtinval
- Bergzolder op de 2e verdieping
- Tuin op het zuiden en aan water gelegen
- Rustige ligging in een hofje
- Supermarkt en bushalte op loopafstand

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. De hal geeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Deze royale woonkamer is het hart van het huis. Aan de voorzijde is er plaats voor een gezellige eethoek en aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met een sfeervolle open haard. Grote ramen laten het licht binnenvallen, wat de ruimte nóg uitnodigender maakt. Het zitgedeelte is voorzien van een kunststof schuifpui, die toegang biedt tot de zonnige achtertuin.

Keuken

De keuken is straatgericht en gelegen aan de zijde. De opstelling heeft een eetbar, vaatwasmachine, inductiekookplaat, oven, losse Amerikaanse koel-vriescombinatie, spoelbak en een afzuigkap.





1e verdieping

De trap vanuit het eetgedeelte brengt u naar de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Deze verdieping beschikt over drie fijne, goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel en spotverlichting.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een wastafel, een douche en een designradiator. Het raam voorziet in natuurlijke ventilatie. De ruimte biedt een goede basis voor de realisatie van een geheel nieuwe badkamer, die naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht.

2e verdieping

De 2e verdieping functioneert als bergzolder en is bereikbaar via een vlizotrap.





Garage

Naast de woning bevindt zich een stenen garage. De garage is ideaal voor het plaatsen van een motor of fietsen. Aan de achterzijde is er een gescheiden berging met een tuindeur naar de achtertuin.

Tuin

De achtertuin is precies zoals veel mensen het graag willen: groot genoeg om lekker buiten te zitten, maar compact genoeg om eenvoudig te onderhouden. De tuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Ingericht met een terras, diverse beplanting en een fijne ligging aan het water.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en 3 fasen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel 2019 HR Intergas Xtreme.









Lijst van zaken

**blijft
achter**

Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Zonnepanelen	x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x
Lamellen: begane grond	x
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x
Vloer: laminaat en linoleum/marmoleum	x
Klokthermostaat; merk Honeywell	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (inductie);	x
- afzuigkap;	x
- oven;	x
- koel-vriescombinatie;	x
- vaatwasmachine.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Garage/berging: opbouwverlichting	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Rookmelders	x

Plattegrond begane grond



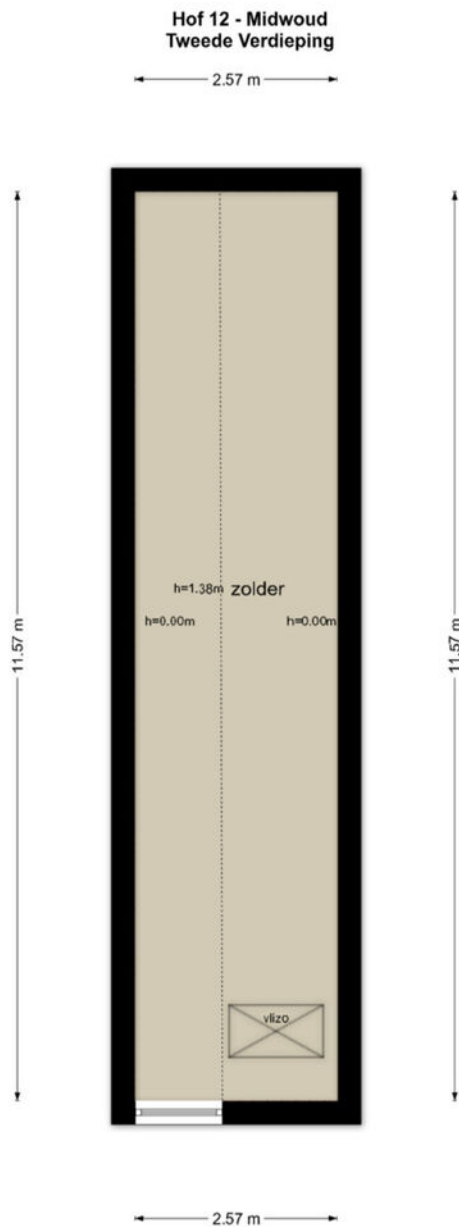
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4038387_2



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland

Sectie M

Perceel 472

kadaster

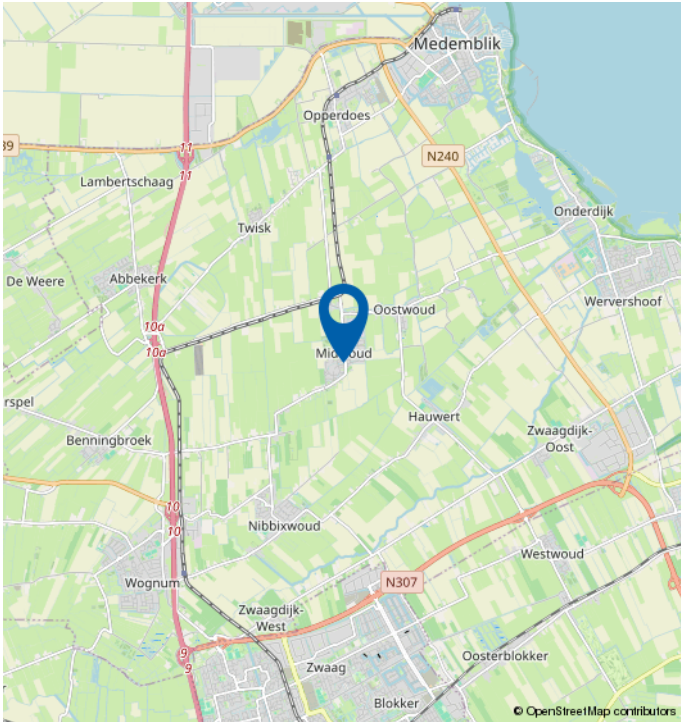
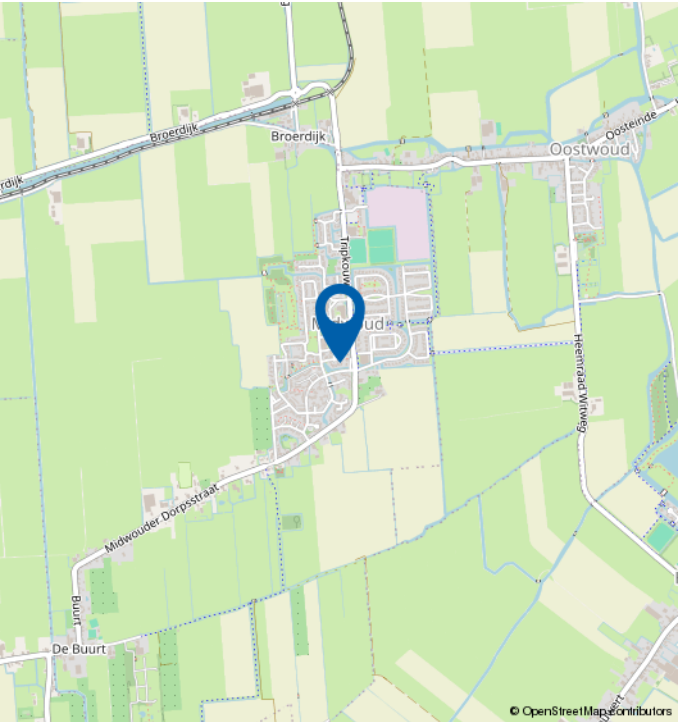
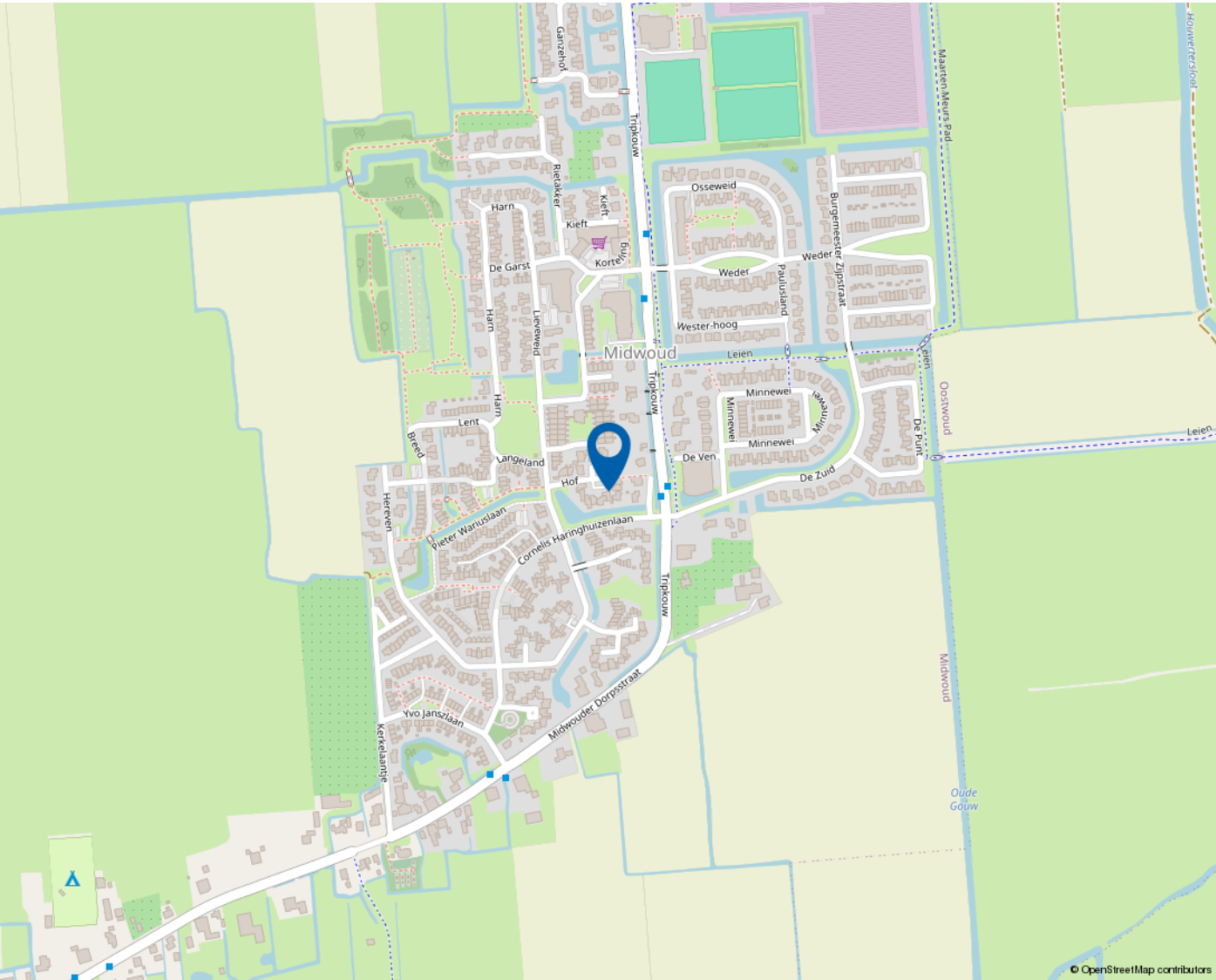
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

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.

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd