

TE KOOP

De Punt 34 MIDWOUD



RICHTPRIJS
€ 450.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

0227-200 000
info@annadegraaff.nl
www.annadegraaff.nl



De Punt 34 MIDWOUD

Instapklare hoekwoning met garage, carport, overkapping én energielabel A!
Richtprijs € 450.000,- k.k.

Op een fijne, groene locatie in het gezellige Midwoud staat deze ruime en keurig onderhouden hoekwoning. Met een garage, carport, vrijstaande berging, sfeervolle overkapping en energielabel A biedt de woning volop comfort, praktische ruimte en privacy.

Een groot pluspunt is de vrije ligging aan de achterzijde. De tuin grenst niet direct aan andere woningen, maar aan gemeenteground, een fietspad en water. Hierdoor geniet u van extra privacy en een heerlijk groene omgeving.

De woning is met veel liefde bewoond en goed onderhouden. De badkamer is in 2018 vernieuwd en de moderne keuken in 2024. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer.

Via de entree bereikt u de hal en de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met een prettig uitzicht over de omgeving. Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Zo ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden fijne mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.



De badkamer is in 2018 vernieuwd en vormt een praktische en verzorgde ruimte.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze extra ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u graag uit het zicht wilt bewaren.

De achtertuin, gelegen op het noorden, biedt volop privacy en is dankzij de overkapping ook bij minder zonnig weer een fijne plek om buiten te zijn. Ook aan praktische bergruimte geen gebrek. De garage, carport en vrijstaande berging bieden volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, tuinspullen, gereedschap en andere zaken.

Midwoud is een gemoedelijk en groen dorp in West-Friesland, binnen de gemeente Medemblik. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, winkels en sport- en recreatiemogelijkheden zijn dichtbij. Basisschool De Koet en het openluchtzwembad liggen aan de Tripkouw. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, met het waterrijke natuurgebied Het Egboetswater in de nabije omgeving.

De combinatie van rust, ruimte, voorzieningen en een groene omgeving maakt Midwoud een fijne plek om te wonen. Vanuit deze woning profiteert u bovendien van een heerlijk vrije ligging aan de achterzijde.

Kortom: een ruime, verzorgde hoekwoning met veel praktische extra's en volop privacy op een fijne locatie!

Bouwjaar: 2005

Perceeloppervlak: 245m²

Woonoppervlak: ca. 96 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 33m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 14m² (carport + overkapping)

Externe bergruimte: ca. 8 m² (vrijstaande berging/schuur)

Inhoud: ca. 467m³

Verwarming: Intergas CV-ketel (bouwjaar 2025)

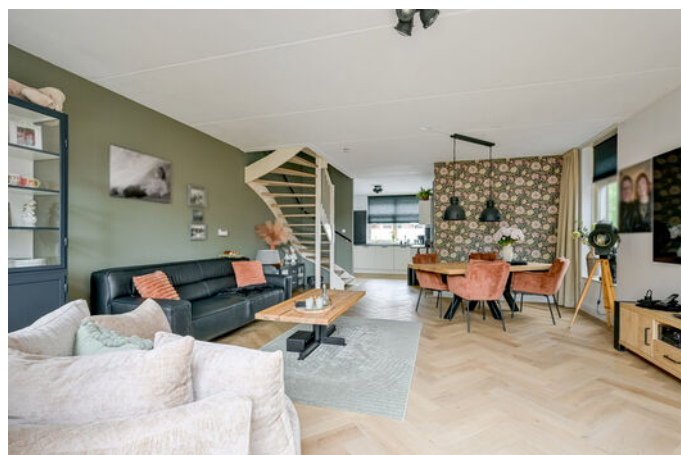
Energielabel: A

Indeling

Begane grond: voor-entree, hal, meterkast, toiletruimte v.v. staand toilet en fonteintje, open keuken met als inbouwapparatuur een inductie kookplaat, afzuigkap, vriezer, koelkast en vaatwasser, woonkamer met binnendoor toegang naar garage en openslaande tuindeuren naar achtertuin met overkapping en vrijstaande berging.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met wasmachine-aansluiting, badkamer met douche, wandcloset en wastafel.

2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.



Kenmerken

Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	245 m ²
Inhoud	467 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Richtprijs	€ 450.000,- k.k.



























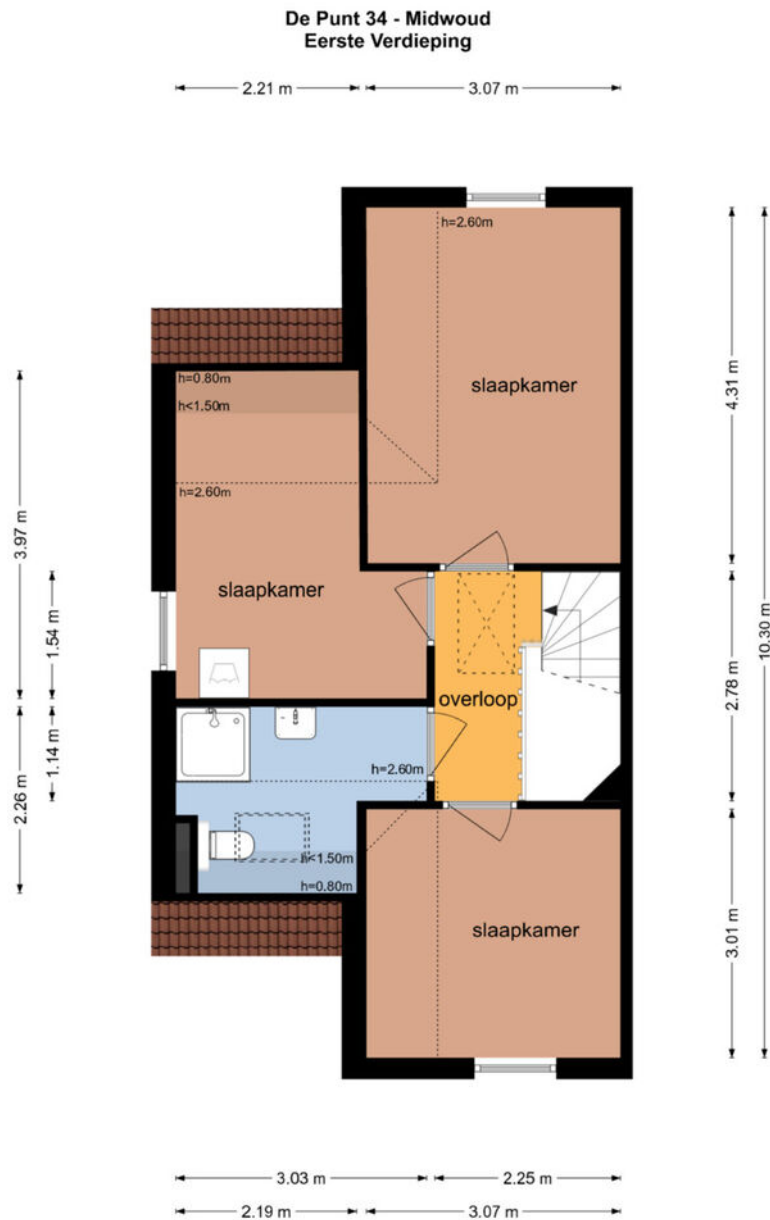
Plattegrond begane grond



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



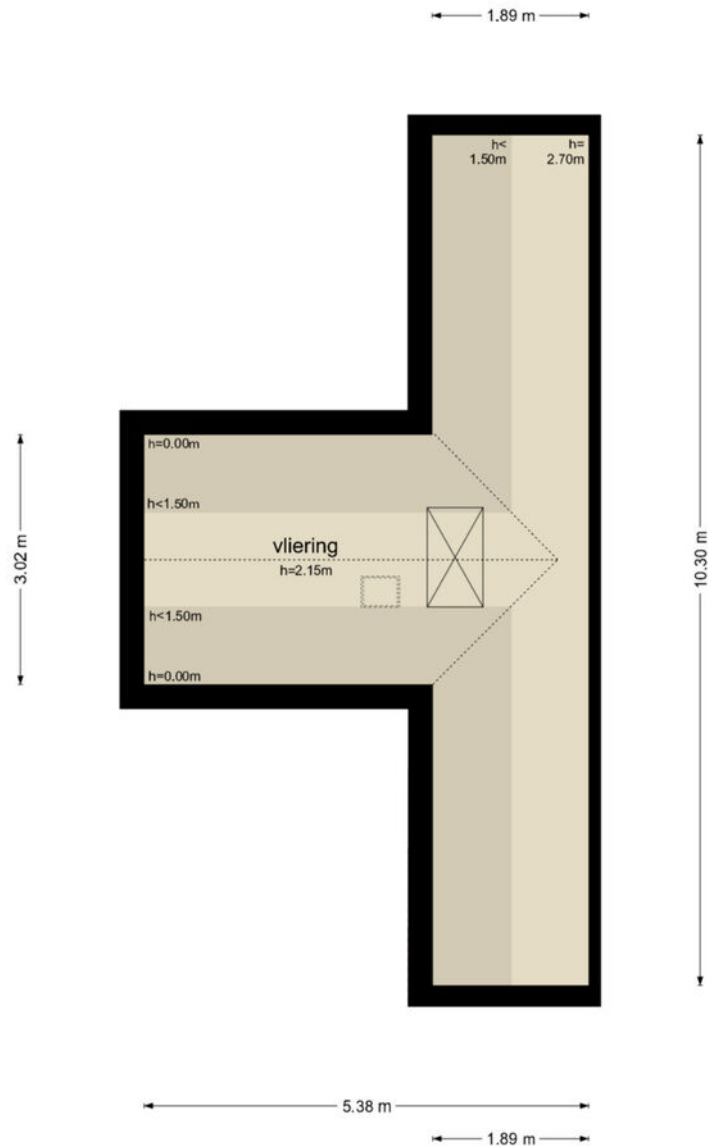
Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

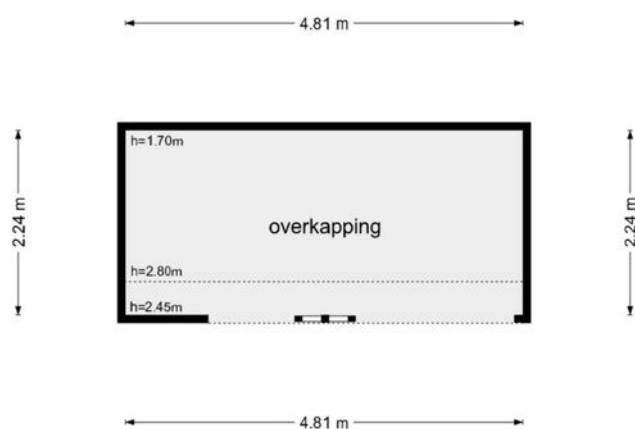
De Punt 34 - Midwoud
Tweede Verdieping



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

Plattegrond overkapping

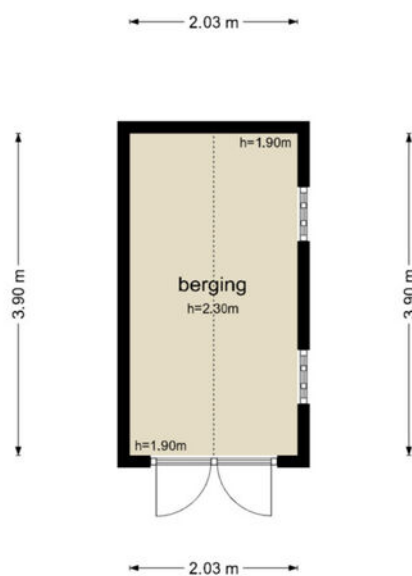
De Punt 34 - Midwoud
Overkapping



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

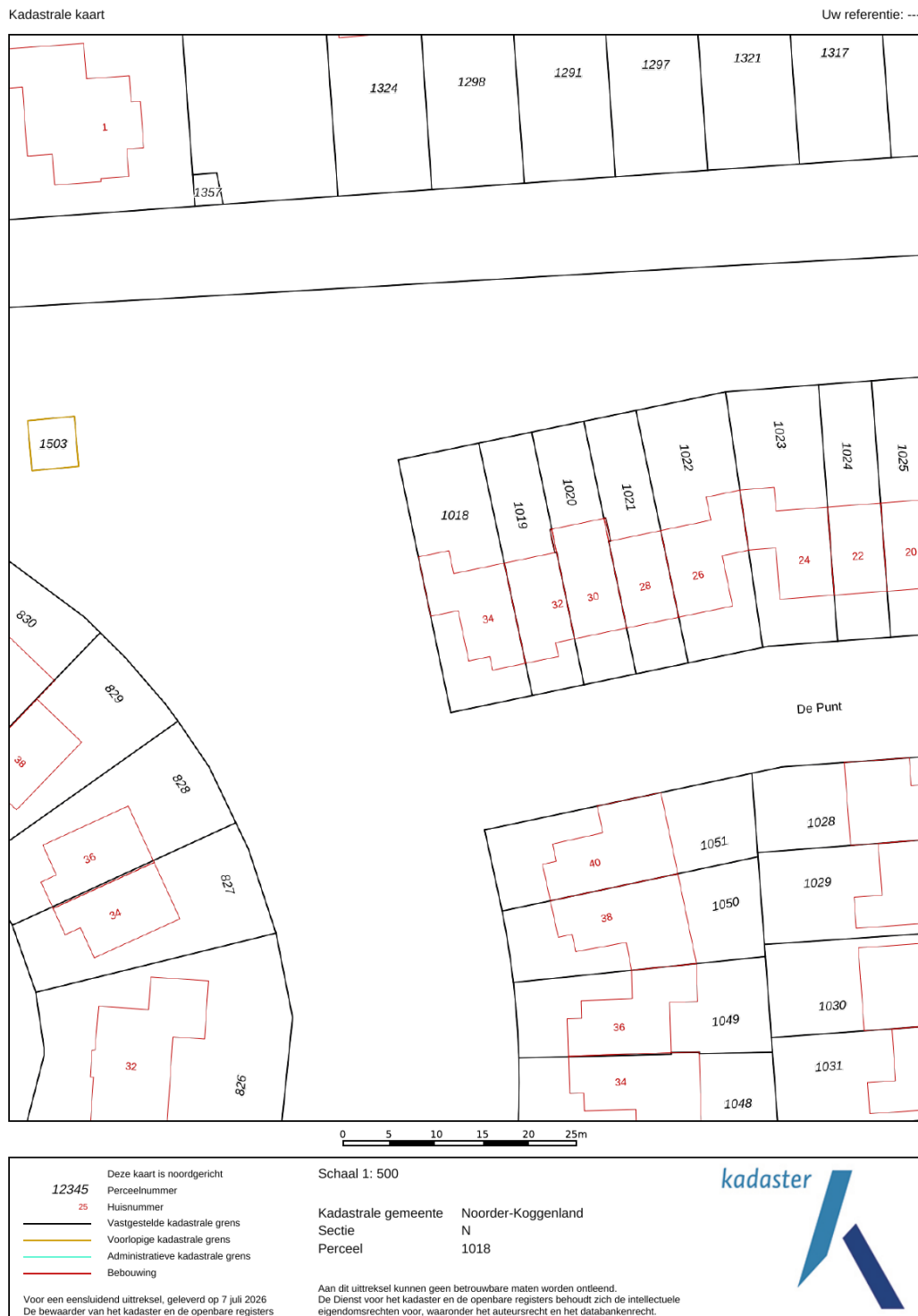
Plattegrond berging

De Punt 34 - Midwoud
Berging

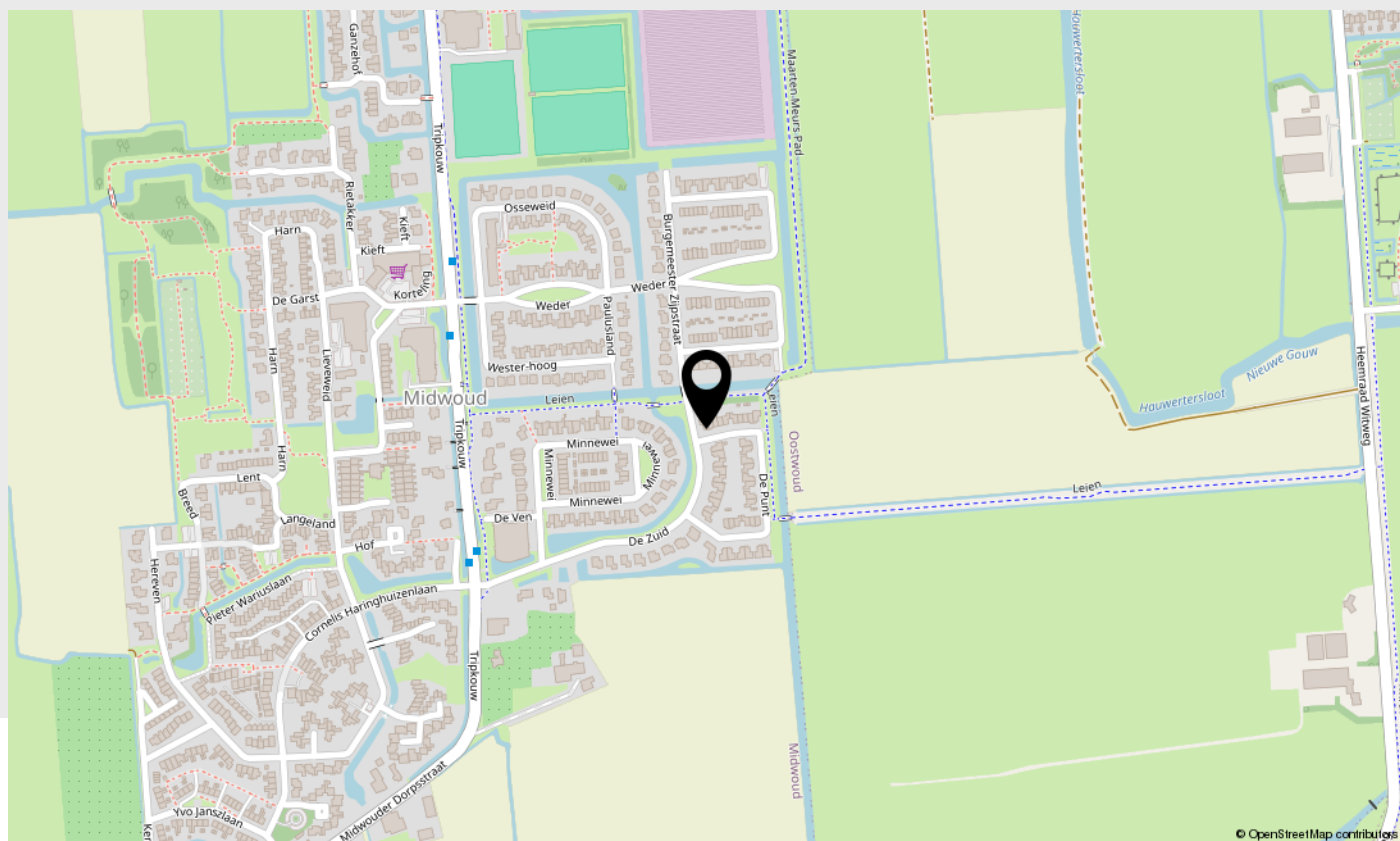
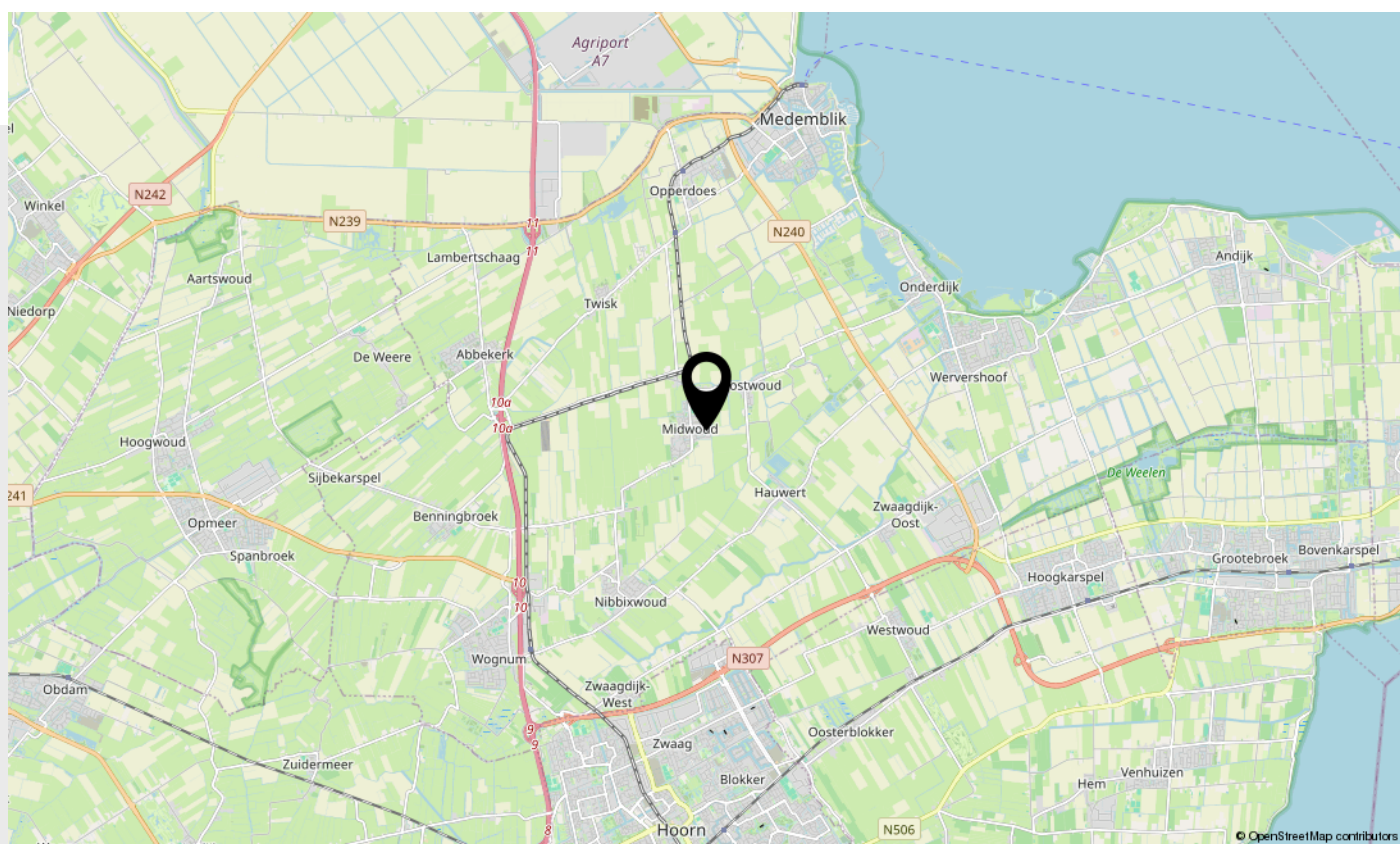


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Radiatorafwerking	X		
-------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
--	---	--	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails			X
----------------	--	--	---

- gordijnen			X
-------------	--	--	---

- rolgordijnen			X
----------------	--	--	---

- (losse) horren/rolhorren			X
----------------------------	--	--	---

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- magnetron		X	
-------------	--	---	--

- combi-oven/combimagnetron		X	
-----------------------------	--	---	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vriezer	X		
-----------	---	--	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Belangrijke zaken

Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over de woning en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

Uitnodiging

Deze door Anna de Graaff Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door VastgoedPro. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze 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.

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 gebruiksoppervlakte. 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.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Anna de Graaff Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

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 als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Anna de Graaff Makelaars. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website www.annadegraaff.nl



Belangrijke zaken

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van de woning en evt. opstallen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik zoals vermeld in artikel 6.3.

.



Over ons

Anna de Graaff, makelaar-taxateur en eigenaresse. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries versterkt ons team sinds 2023.

Hier zijn we trots op!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,5

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Weten wat uw woning waard is?



Neem contact met ons op voor een GRATIS en geheel vrijblijvende waardebepaling

Anna en Martine, met hun jarenlange ervaring, gespecialiseerd in West-Friesland, kennen de woningmarkt zeer goed. Daardoor kunnen zij u een realistische indicatie geven van de marktwaarde van uw woning.



Scan deze code voor
meer informatie

Schootsvel 2 a, 1671 NW Medemblik | 0227-200000 | info@annadegraaff.nl

WWW.ANNADEGRAAFF.NL