



'T ROEMS 9, HOOGKARSPEL

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 148 m²
Perceeloppervlakte	: 610 m²
Inhoud	: 748 m³
Bouwjaar	: 1977
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: A
Vraagprijs	: € 675.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning met mogelijkheden voor een praktijkruimte, kantoorruimte, bedrijfsruimte, extra appartement of inleunwoning aan huis, dan is deze woning zeer geschikt. Deze riante vrijstaande woning met 4 slaapkamers, 1 hobbykamer/slaapkamer en 2 badkamers, heeft een totale bruikbare ruimte van circa 230 m², verdeeld over 148 m² woonruimte, een stenen garage van 40 m² en een bergzolder van 42 m². Alle kozijnen van de woning zijn recentelijk binnen en buiten geschilderd door een professioneel schildersbedrijf. Tevens is de gehele buitenkant en het dak recentelijk gereinigd, gecoat en geschilderd. In juni 2026 is er een nieuwe Remeha CV-ketel geplaatst.

Het is een prachtig plekje aan het West Friese vaarwater met ruime tuin op het zuiden en rondom privacy, grenzend aan een plantsoen. Naast de vele multifunctionele mogelijkheden is de ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond een groot voordeel. De moderne luxe keuken in dubbele opstelling is tuingericht. Een prachtige woning op een ideale stek, persoonlijk ontworpen waar licht, comfort en functionaliteit samenkomen, vlakbij het winkelcentrum, NS-station en de Drechterlandseweg.

Wilt u kijken? Bel Groot & Nieuweboer Makelaardij 0228-520 520!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toiletruimte en trappartij, eetkamer met zicht op de zijtuin, enerzijds de ruime slaapkamer met aansluitend de eigen badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel, anderzijds de tuin-gerichte living met glaspartij en aansluitend de half open keuken voorzien van tuindeur en inbouwapparatuur. Verder treft u nog de bijkeuken met wasmachine-aansluitpunt en de inpandig te bereiken riante garage.

1e Verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers plus 1 hobbykamer/slaapkamer, de 2e badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: bergzolder van 42 m²

Bijzonderheden:

- * Totale bruikbare ruimte ca. 230 m²
- * Verdeling: woonhuis 148 m², bergzolder 42 m², garage 40 m²
- * Recentelijk raamkozijnen binnen en buiten geschilderd
- * Recentelijk buitenmuren gereinigd en gecoat
- * Recentelijk dakpartij gereinigd en gecoat
- * Juni 2026 nieuwe Remeha CV ketel
- * Geschikt voor kantoor of praktijk aan huis
- * Geschikt voor extra appartement, inleun-woning of kangoeroe-woning
- * Begane grond biedt slaapkamer en badkamer
- * Vier slaapkamers, plus een hobbykamer/slaapkamer
- * Twee badkamers
- * Tuin met privacy op het zuiden aan vaarwater
- * Vloerverwarming en zonnepanelen
- * Energielabel A
- * Centrale ligging nabij winkelcentrum, NS station en uitvalswegen

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 schriftelijksheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit is wettelijk vastgelegd en op alle particuliere verkopen in Nederland van toepassing.





't Roems 9, Hoogkarspel





't Roems 9, Hoogkarspel





't Roems 9, Hoogkarspel

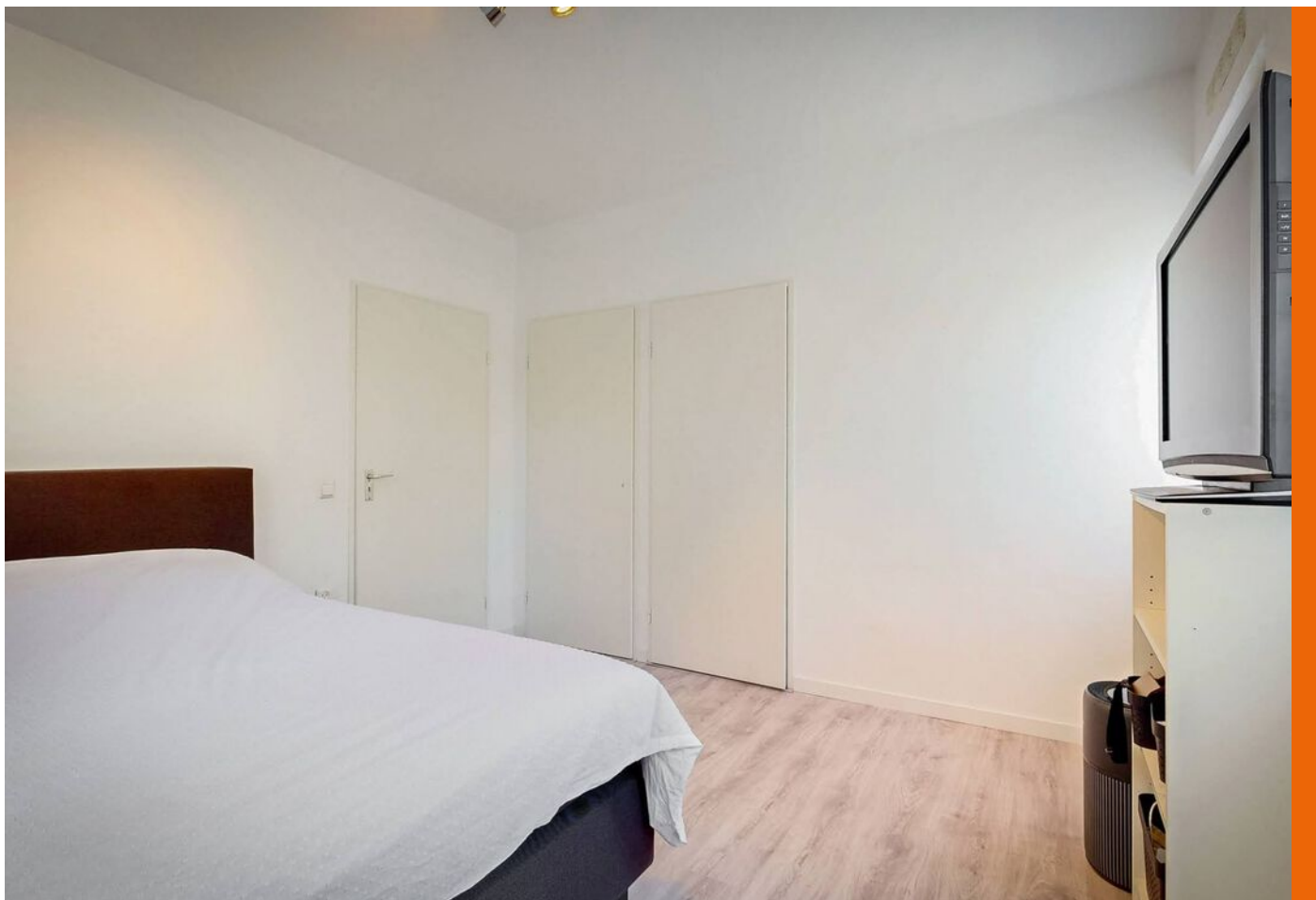




't Roems 9, Hoogkarspel











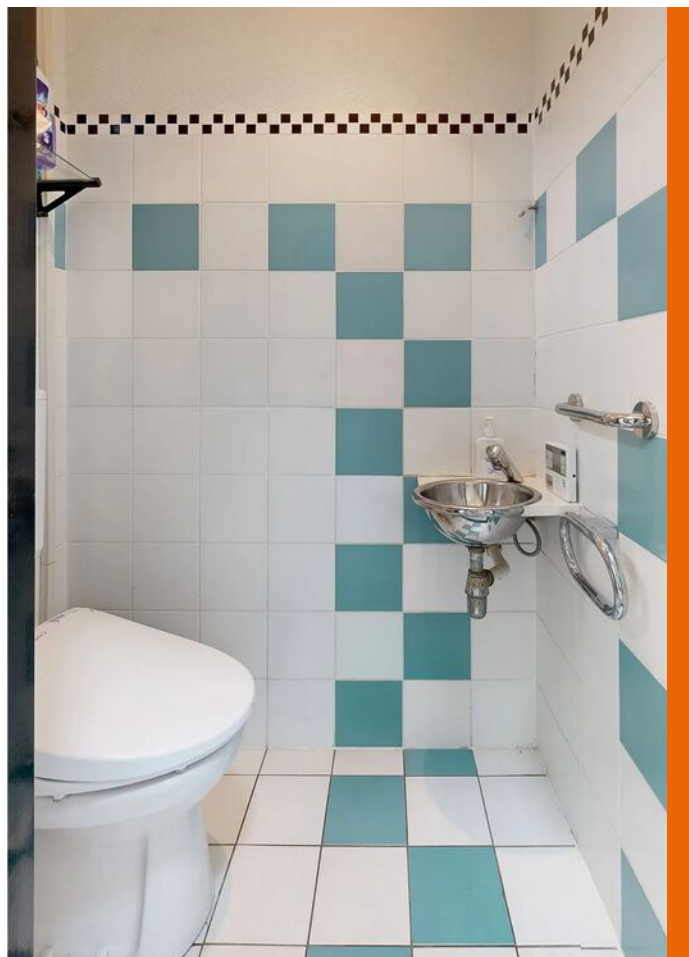


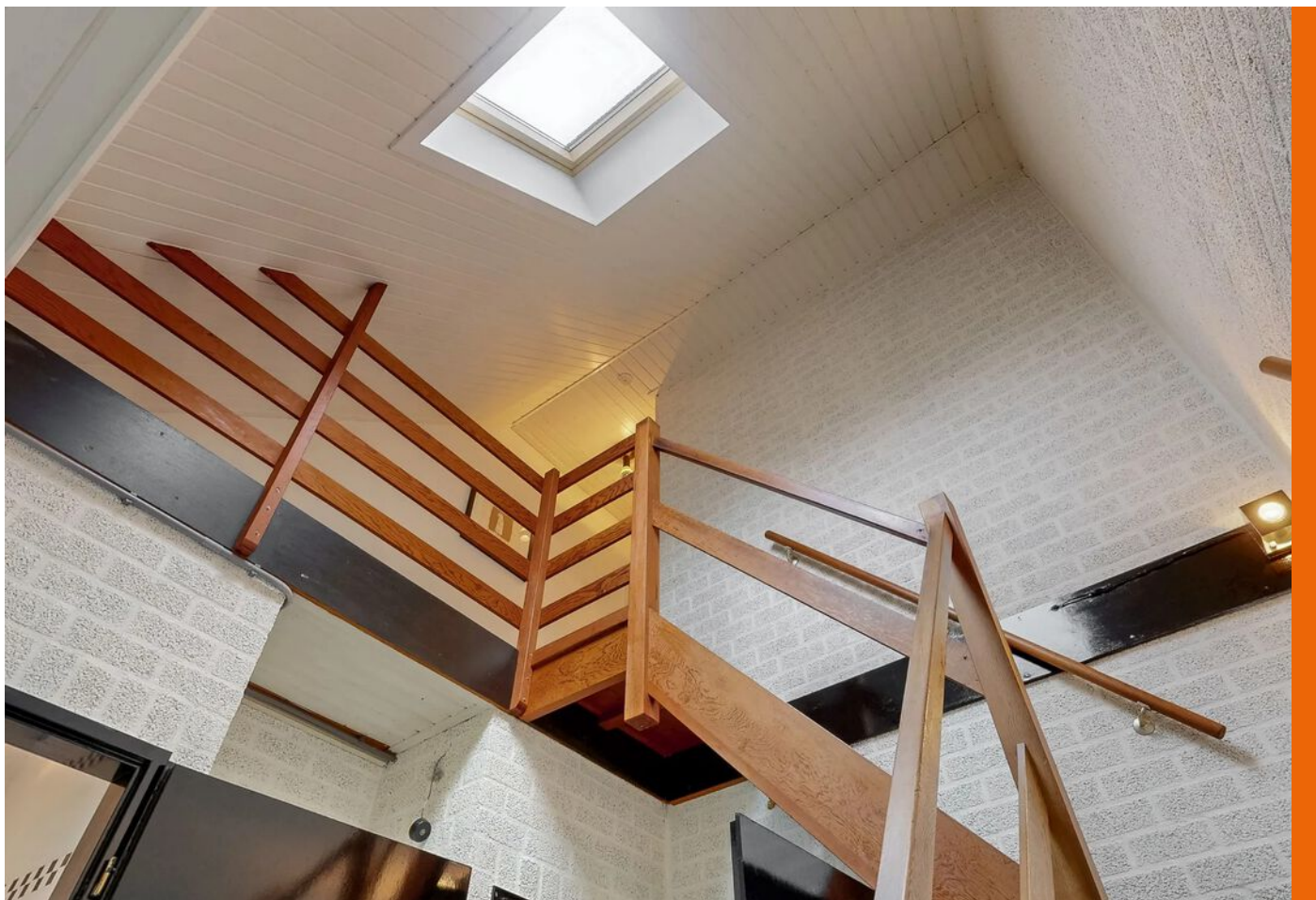
Impressie



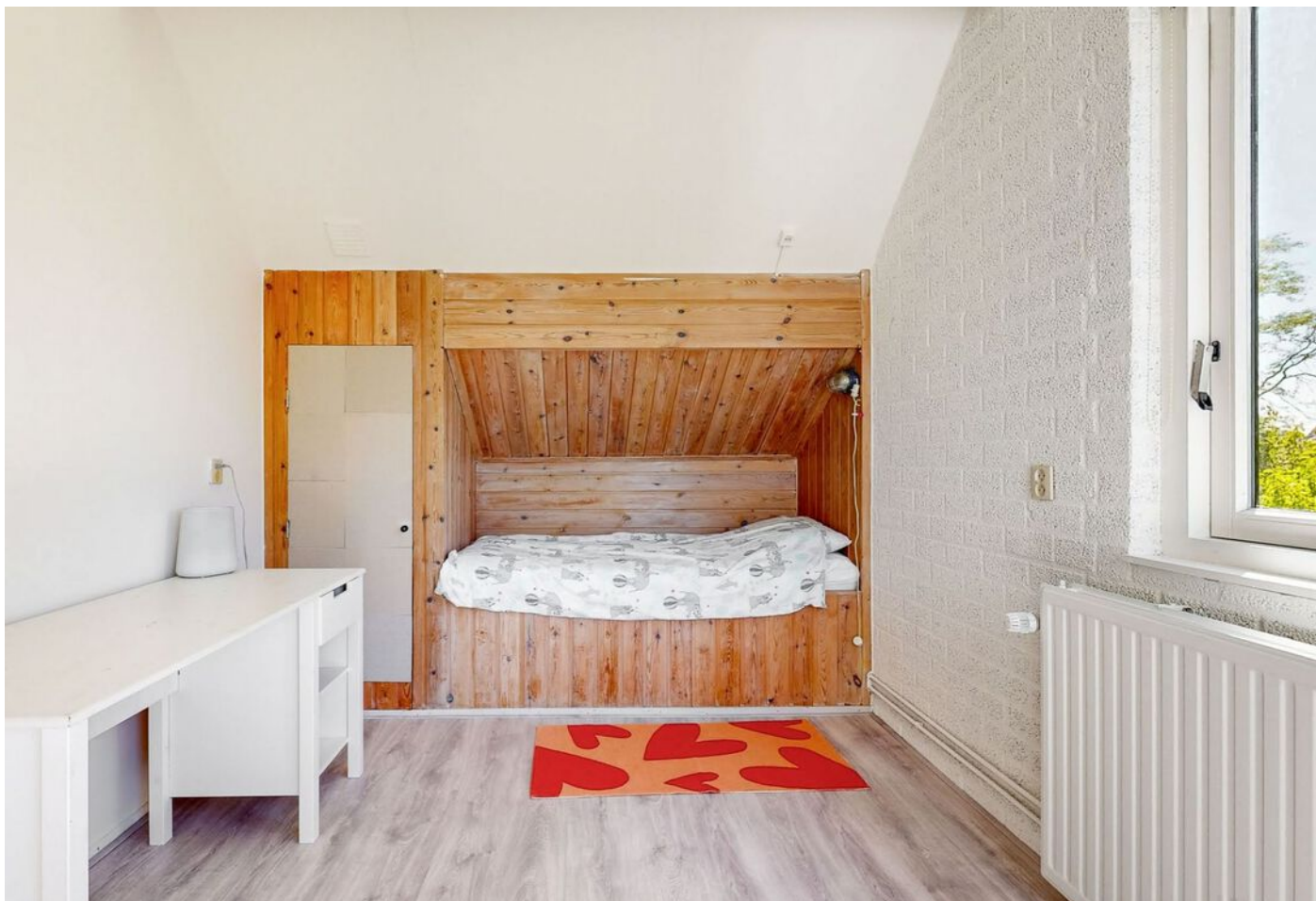
Impressie

't Roems 9, Hoogkarspel

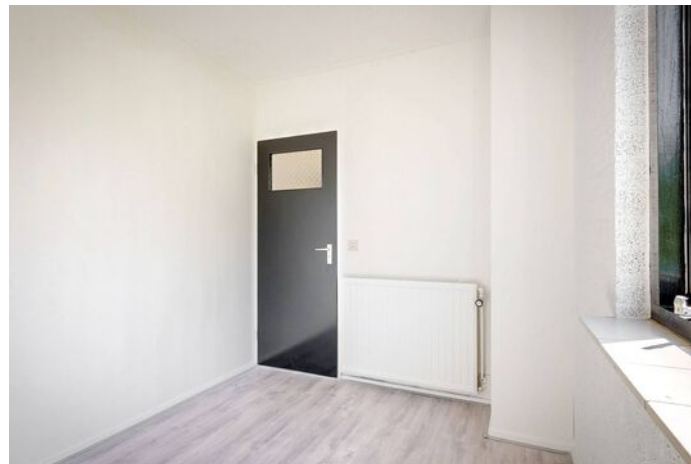
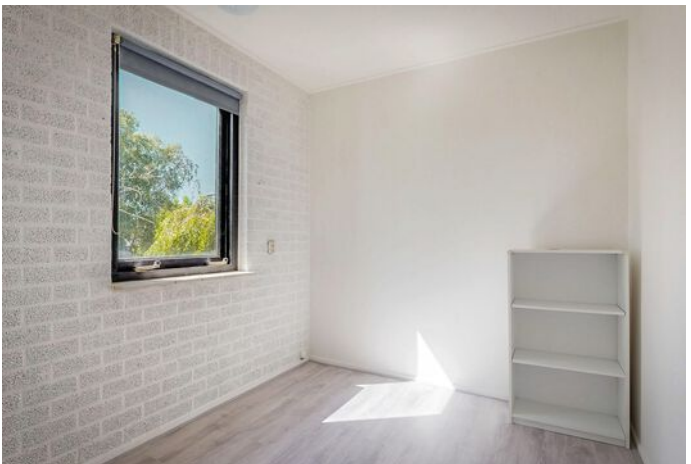








't Roems 9, Hoogkarspel



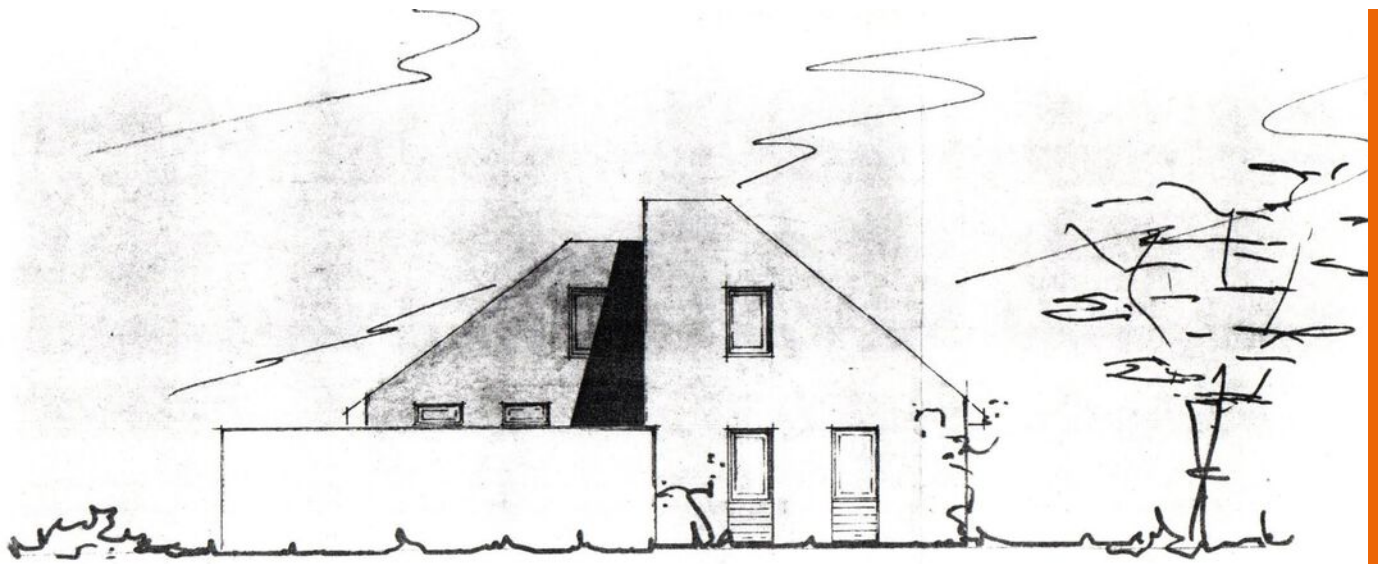




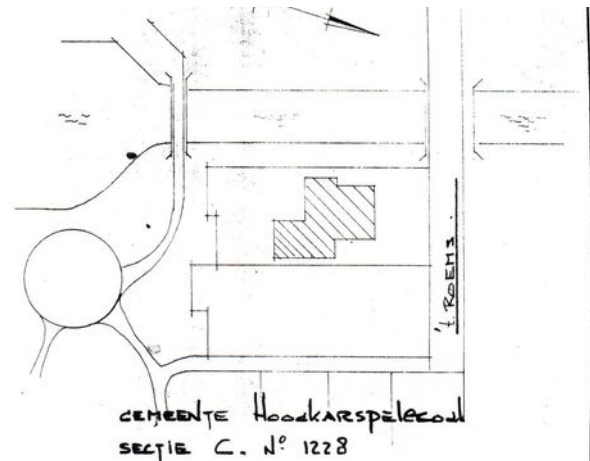
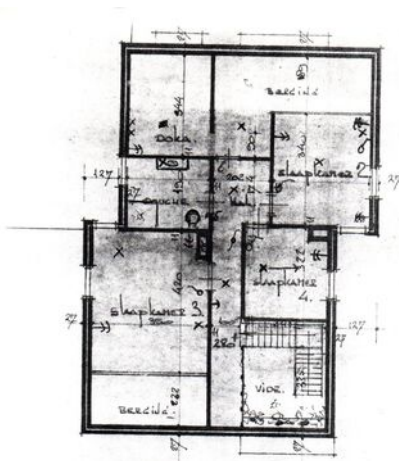
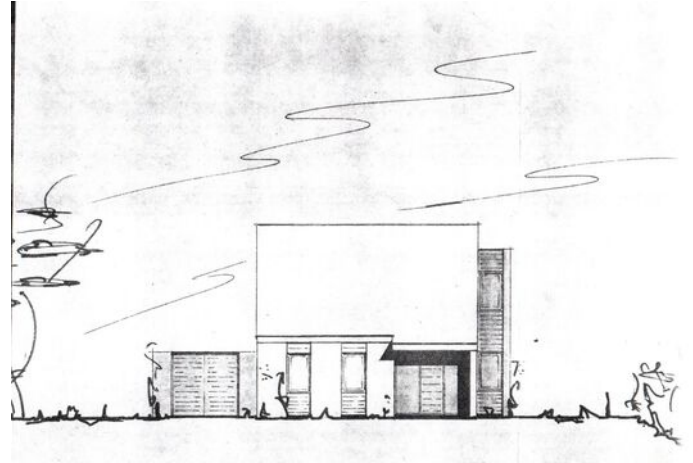
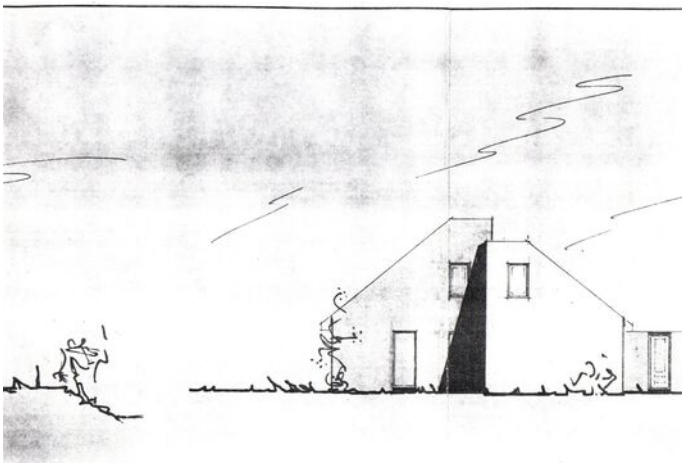






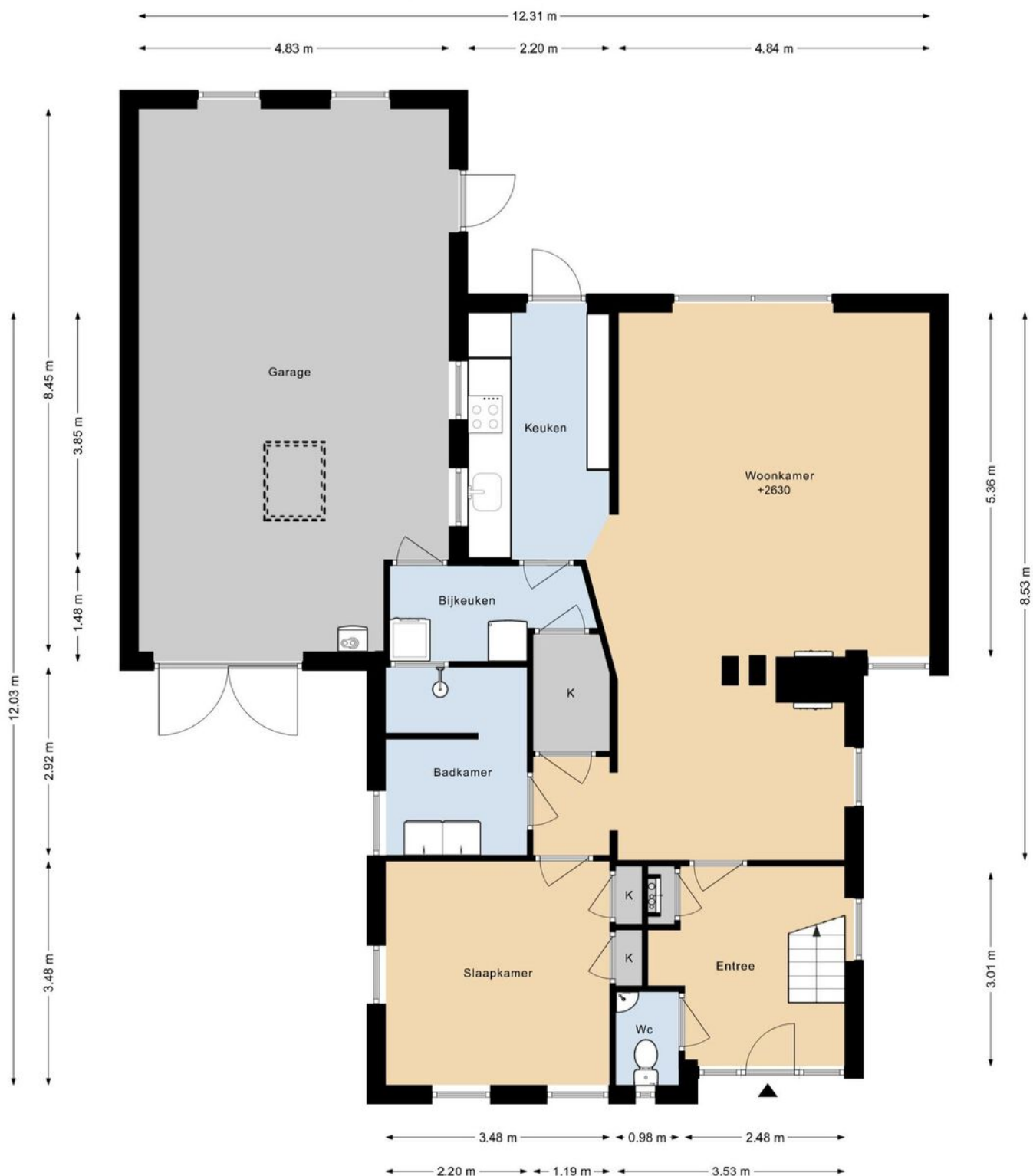


Linker zijgevel.



PLATTEGROND

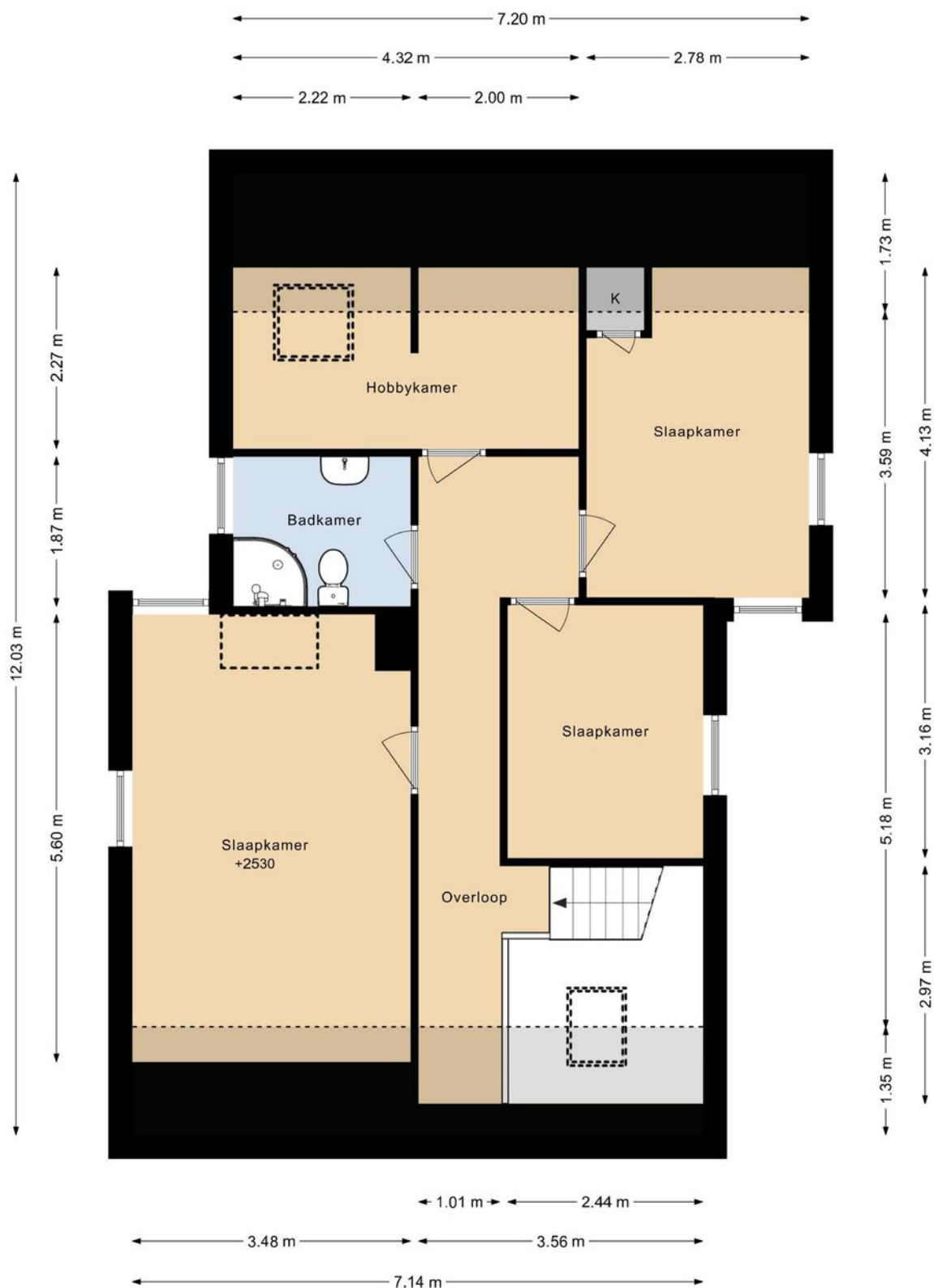
'T ROEMS 9 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

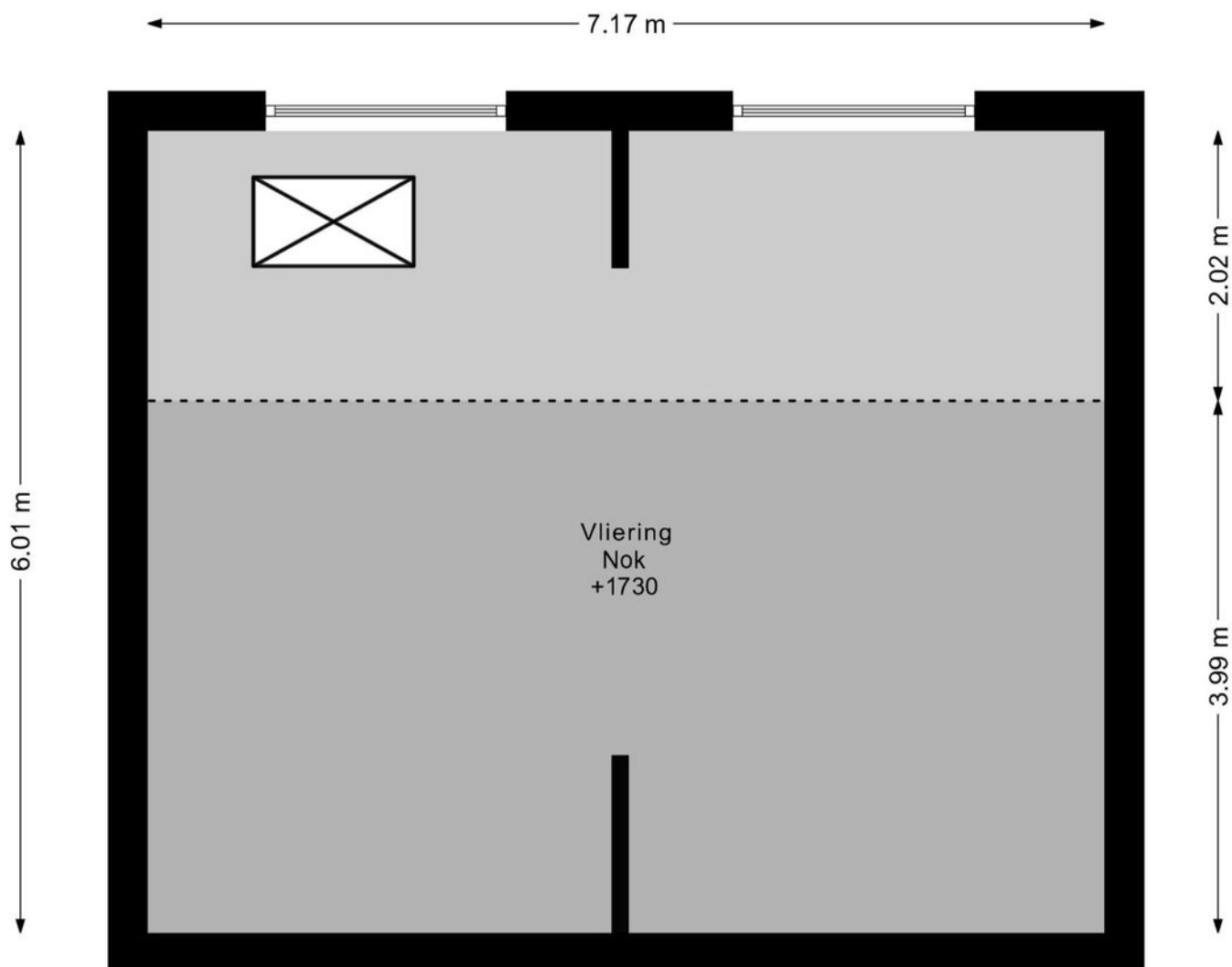
PLATTEGROND

'T ROEMS 9 1E VERDIEPING



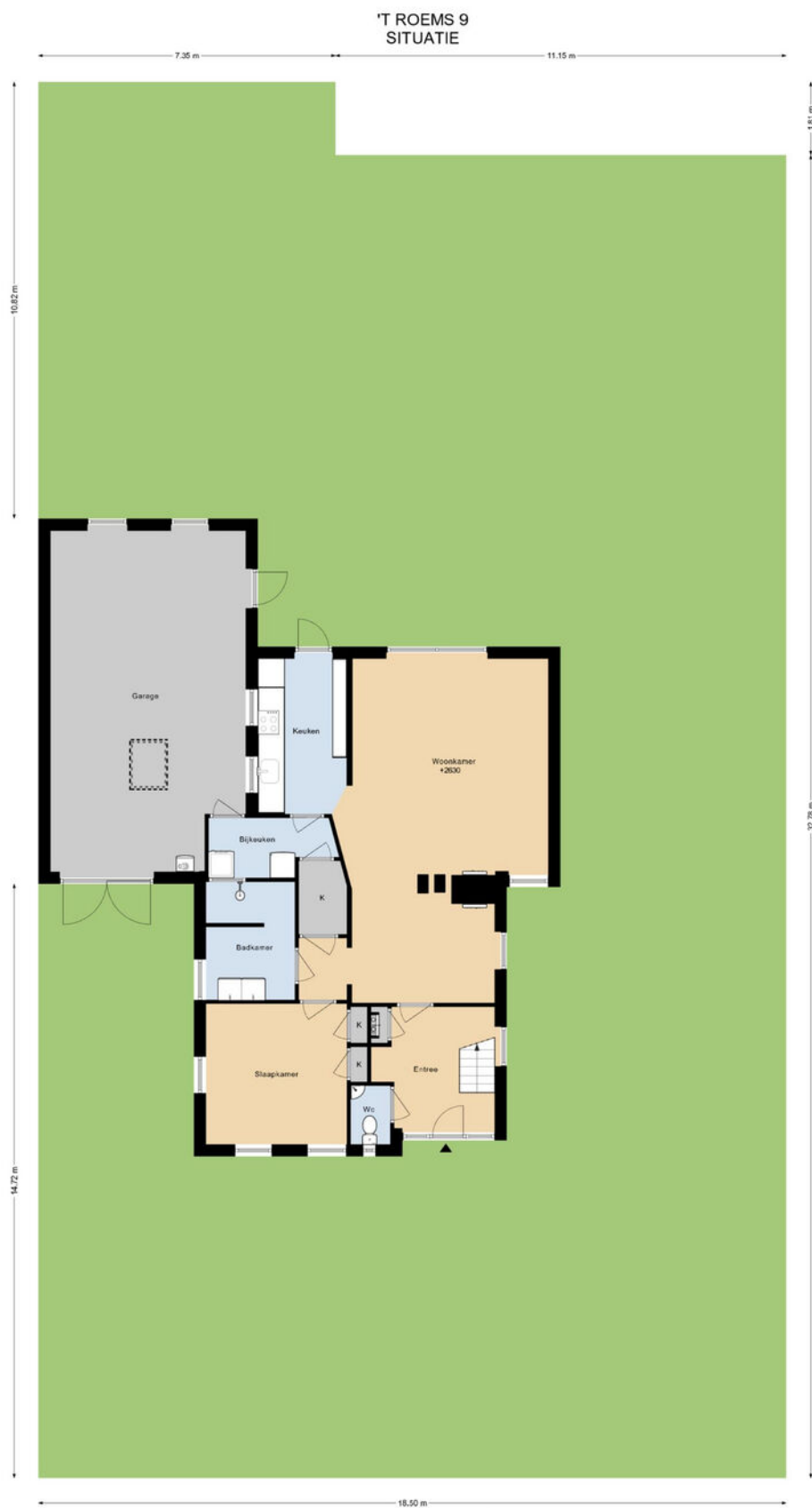
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

'T ROEMS 9 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE
ER KUNNEN OOK RECHTS AAN VERBODEN ONTLEEND.
© WWW.GROOTNIEUWBOER.NL

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

Kadastrale gemeente Drechtterland

20 Huizennummer

Sectie K

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Perceel 1331

Bebouwing

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 databankrecht.

Voor een eventueel ind uittreksel, geleverd op 12 september 2025.
De bevrader van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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