



DREEF 12

NIBBIXWOUD

B



**BEVAT RUIM
131M²
WOONOPPER-
VLAKTE!**



**Vraagprijs
€ 525.000 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



VERKOPER AAN HET WOORD

Tekst

Tekst

Tekst



"Quote"

- Naam

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	131 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	225 m ²
INHOUD	564 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	130 m ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1970
ENERGIELABEL	B



OMSCHRIJVING

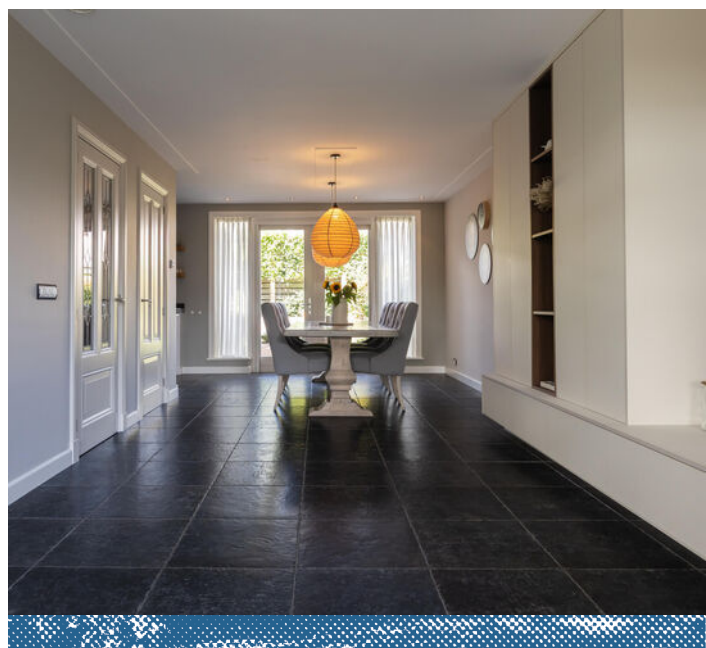
Ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, aanbouw en eigen oprit in het centrum van Nibbixwoud!

Op zoek naar een ruime gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is deze zeer nette en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in het centrum van Nibbixwoud absoluut een kijkje waard. Dankzij de royale aanbouw aan de achterzijde én de opbouw boven de bijkeuken beschikt deze woning over opvallend veel leefruimte. Met vier ruime slaapkamers, een grote bijkeuken, een eigen oprit en een fraai aangelegde tuin is hier volop ruimte voor het hele gezin.

Via de ruime voortuin en eigen oprit bereik je de entree. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een urinoir.

De woonkamer is voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming en voelt dankzij de aanbouw aan de achterzijde heerlijk ruim aan. De woning is voorzien van een prachtig opmaat gemaakte kast met ledverlichting. (deze blijft achter) De grote leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Via de openslaande tuindeuren stap je direct de tuin in. Ook vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

De keuken is praktisch en compleet uitgevoerd en beschikt over een 6-pits gasfornuis, afzuigkap in schouw, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de vele kastruimte is er bovendien voldoende plek voor al je keukenbenodigdheden. Daarnaast een riante trapkast. Een echte plus van deze woning is de ruime bijkeuken met zeer nette ingebouwde kasten. (blijven ook achter). Hier vind je een op maat gemaakte kastenwand, waarin de riante koelkast, vriezer, wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt. Zo blijft de ruimte overzichtelijk en praktisch in gebruik.



OMSCHRIJVING

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van handige, op maat gemaakte kastenwanden, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. Twee slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming met een eigen thermostaat. Tevens een riante airco op de overloop voor de verdieping.

De badkamer is compleet ingericht met een (regen)douche, toilet en dubbele wastafel.

Via een extra kamer, die uitstekend dienst kan doen als werk-, hobby- of studeerkamer, bereik je de tweede verdieping.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich de cv-installatie en veel praktische bergruimte. Een ideale plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Heerlijk buitenleven

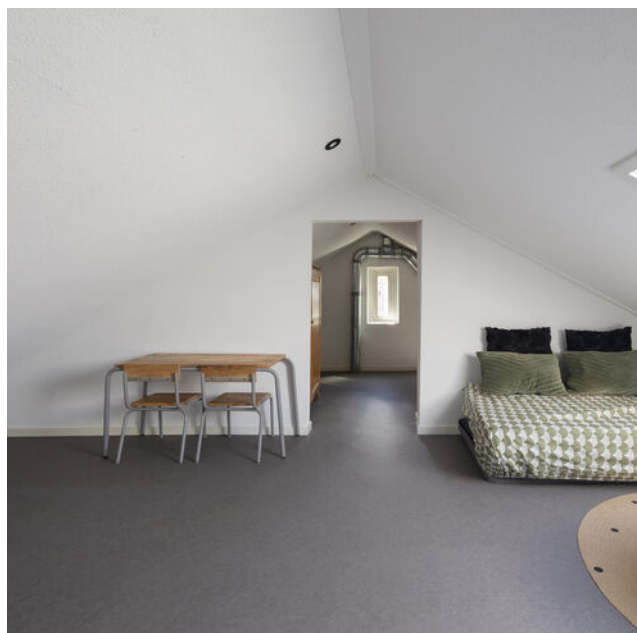
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is netjes en verzorgd aangelegd met verschillende terrassen en sfeervolle beplanting. Hierdoor zijn er op verschillende momenten van de dag fijne plekken om van het buitenleven te genieten. De aanwezige jacuzzi is ter overname, voor wie graag thuis wil ontspannen.

Aan de voorzijde is de woning voorzien van elektrische screens / zonnewering en rondom voorzien van inbouwspots.

Kortom

Een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning op een fijne centrale plek in Nibbixwoud, met 4 slaapkamers, veel leefruimte, een royale bijkeuken, volop bergruimte, een eigen oprit en een verzorgde tuin. Een woning die je beslist van binnen wilt ervaren!

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. We laten je





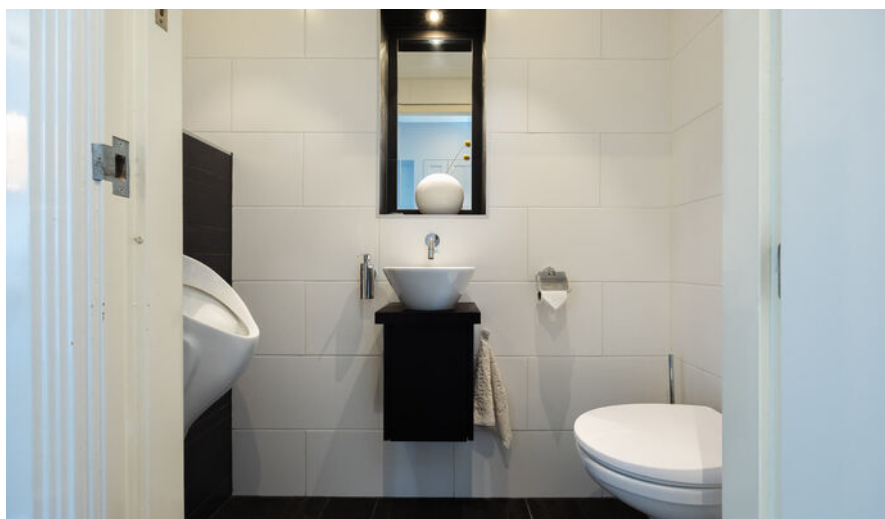


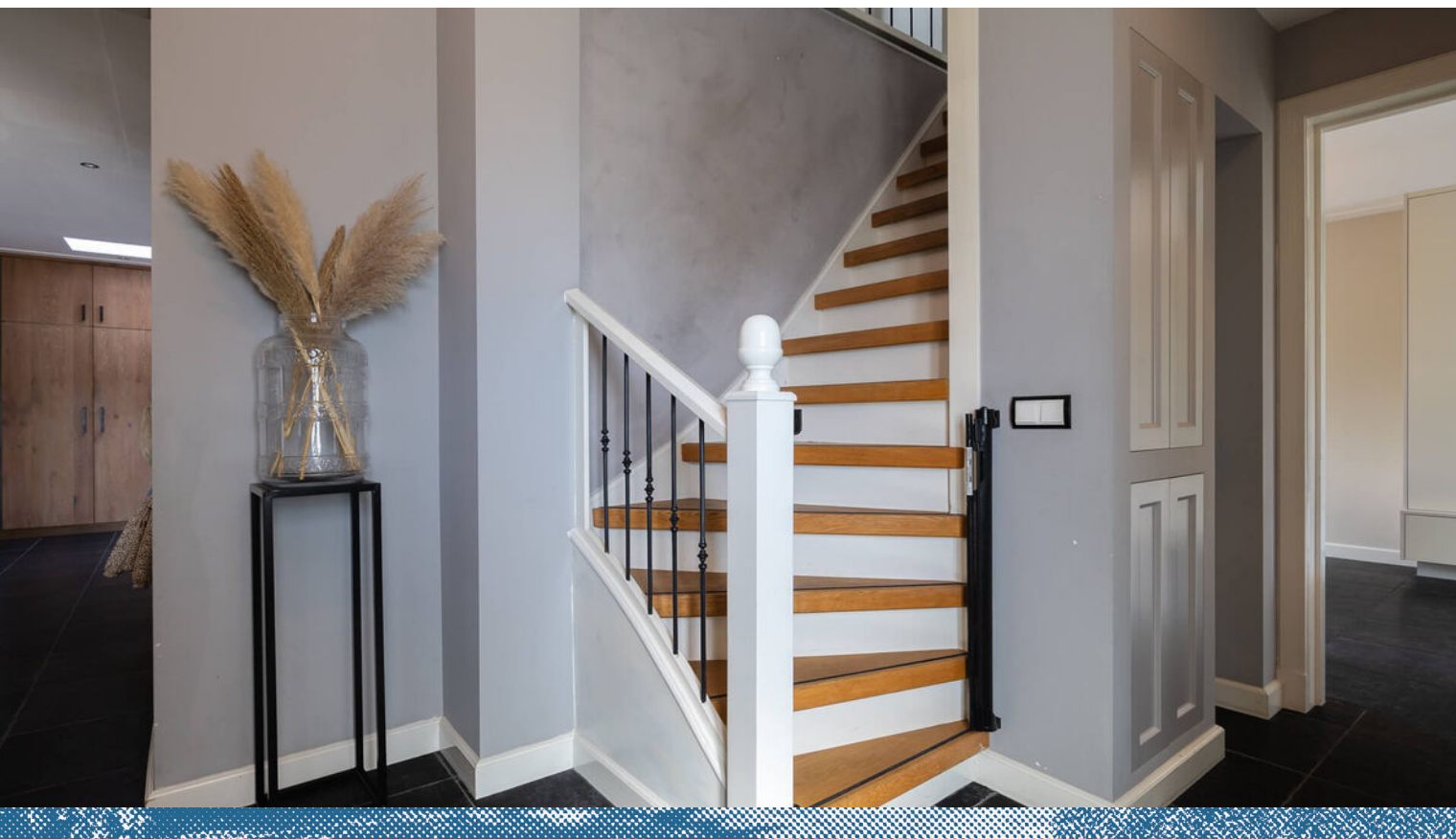
De keuken is praktisch en compleet uitgevoerd en beschikt over een 6-pits gasfornuis, afzuigkap in schouw, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de vele kastruimte is er bovendien voldoende plek voor al je keukenbenodigdheden.





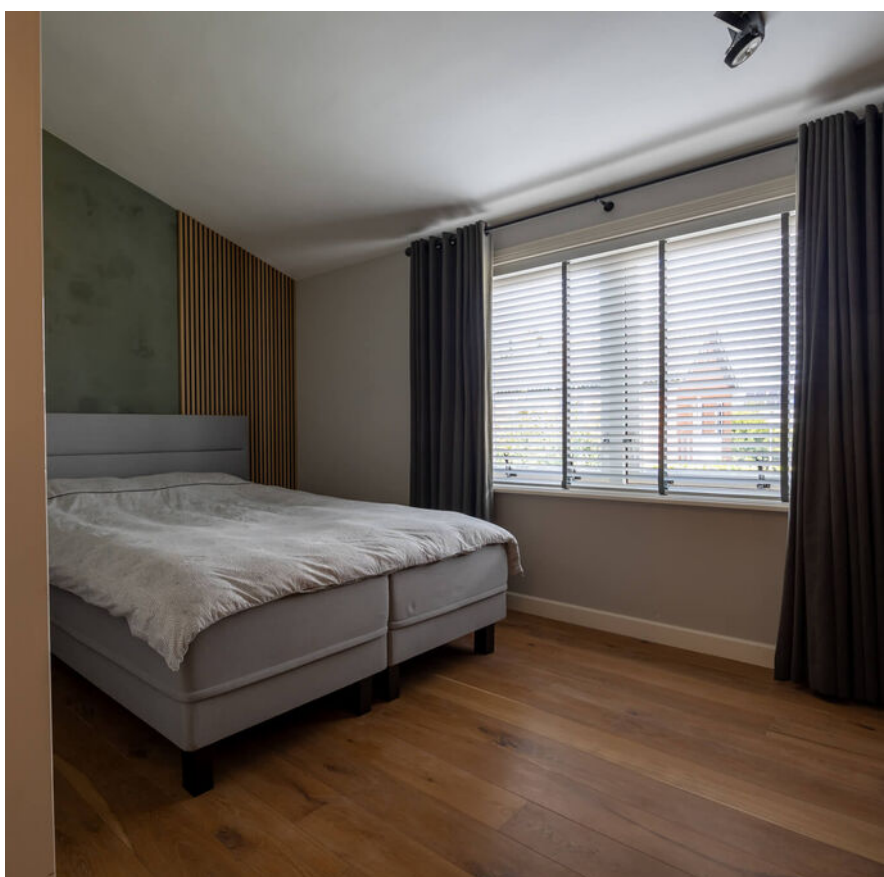
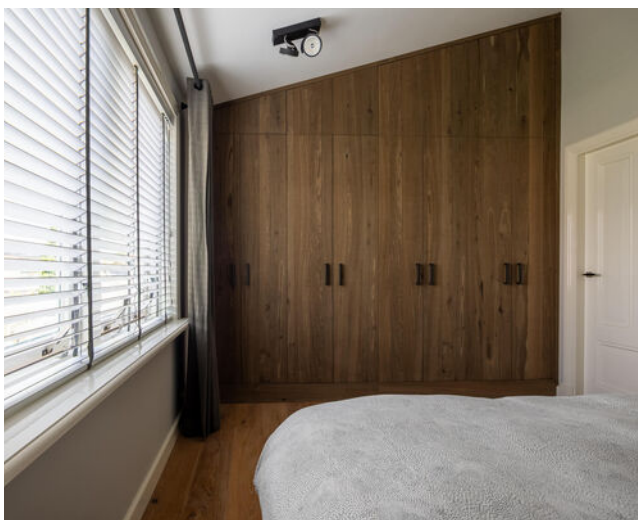
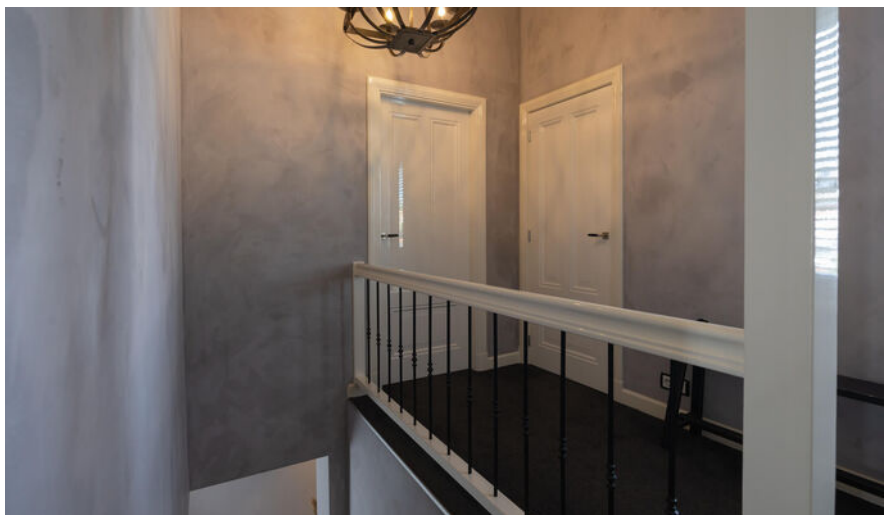
Een echte plus van deze woning is de ruime bijkeuken met zeer nette ingebouwde kasten. (blijven ook achter). Hier vind je een op maat gemaakte kastenwand, waarin de riante koelkast, vriezer, wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt. Zo blijft de ruimte netjes..

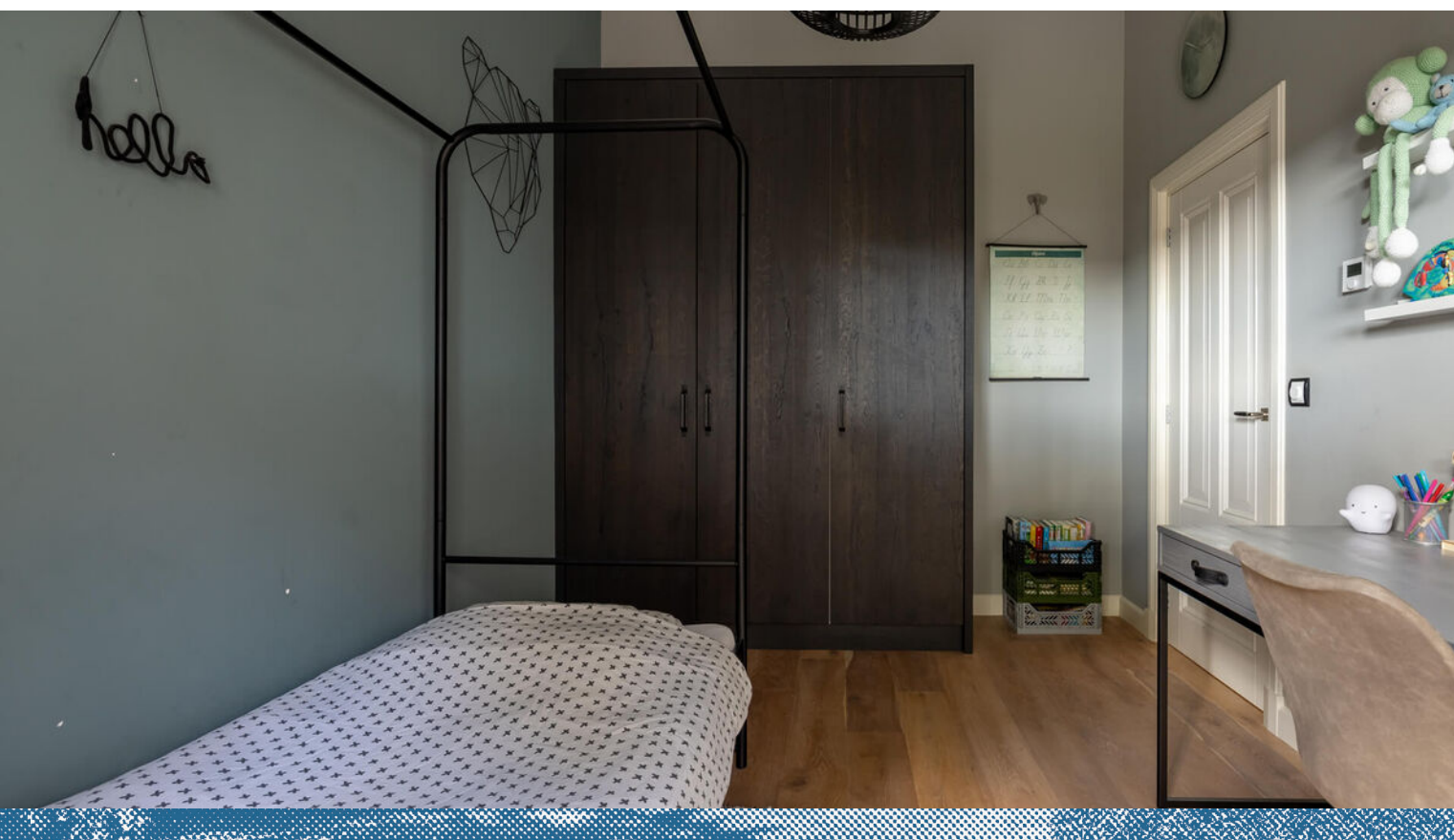
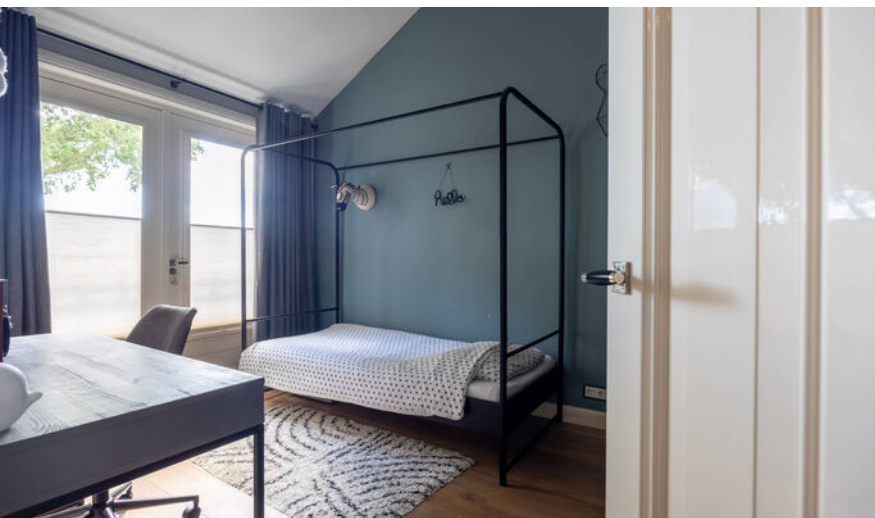






Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van handige, op maat gemaakte kastenwanden, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

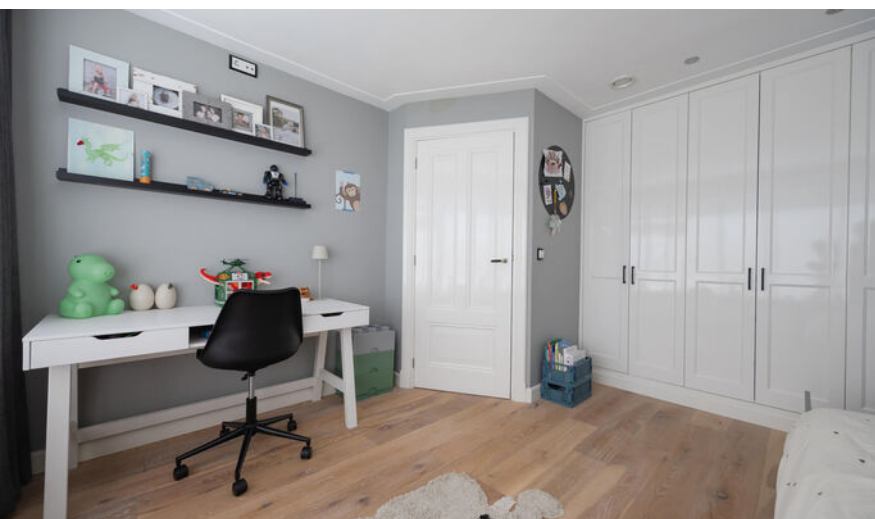






De badkamer is compleet ingericht met een (regen) douche, toilet en dubbele wastafel.







Via een extra kamer, die uitstekend dienst kan doen als werk-, hobby- of studeerkamer, bereik je de tweede verdieping.





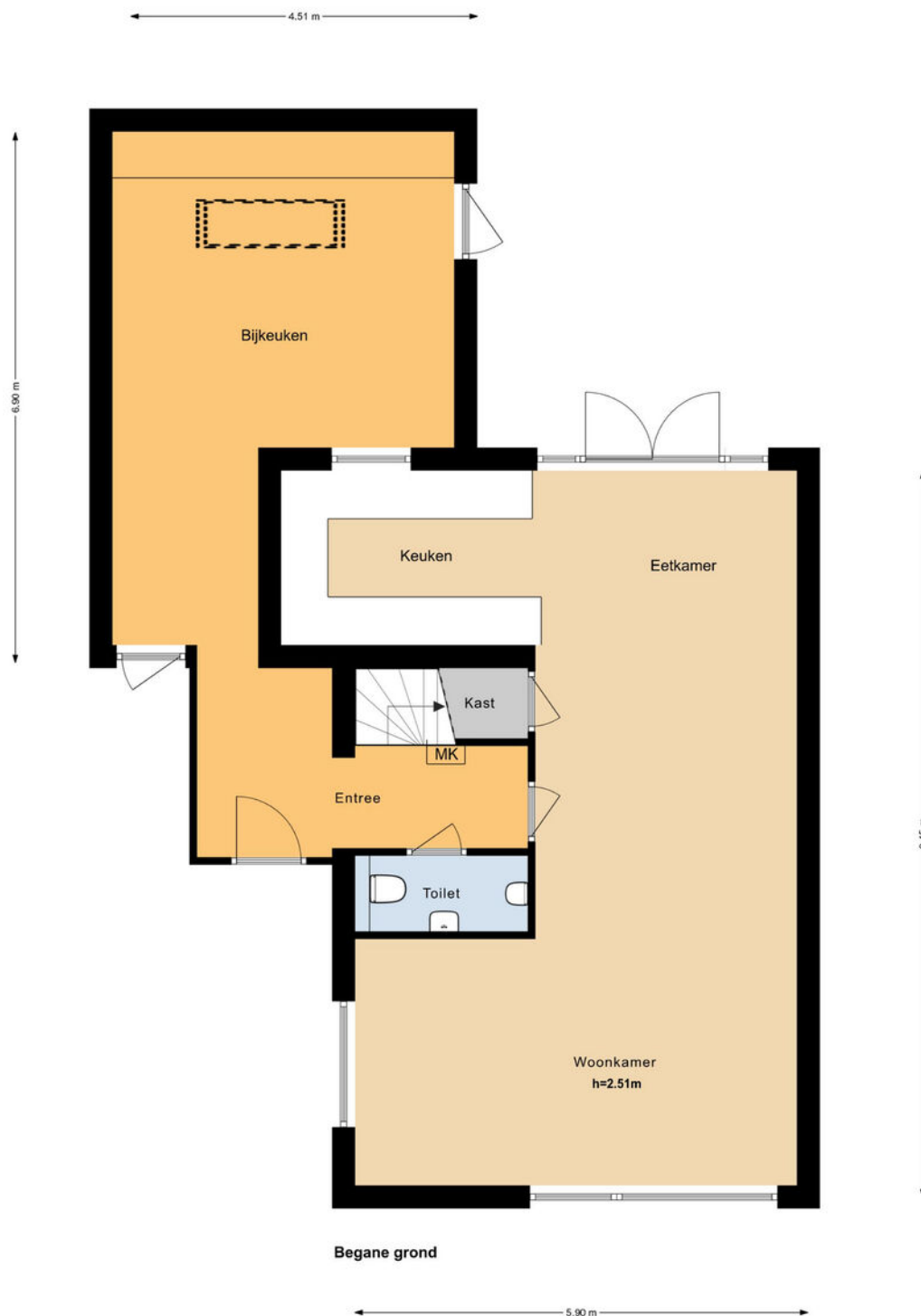
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is netjes en verzorgd aangelegd met verschillende terrassen en sfeervolle beplanting. Hierdoor zijn er op verschillende momenten van de dag fijne plekken om van het buitenleven te genieten.







PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuis Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



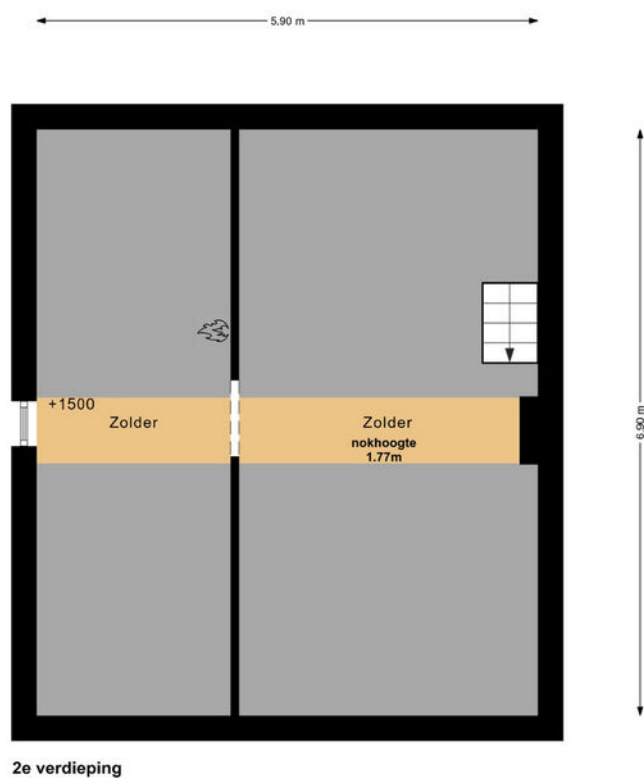
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



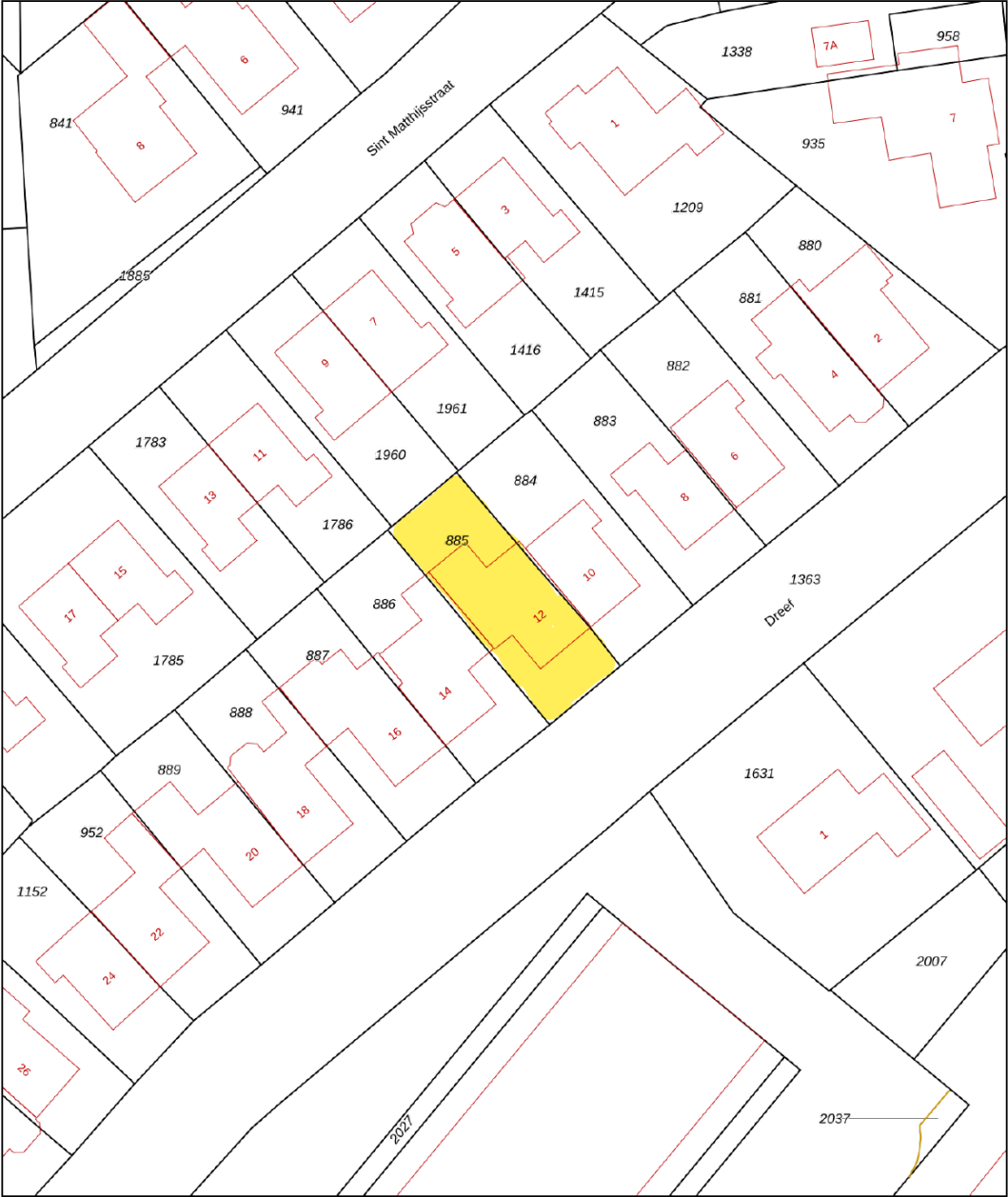
Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: sebastiaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wognum
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		885
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.				



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

WELKOM IN NIBBIXWOUD

We houden van 'Nibbik'!

**Nibbixwoud is een dorp
gelegen in de gemeente
Medemblik.**

De ongeveer 2500 Nibbixwouders houden van hun dorp dat ze vol affectie 'Nibbik' noemen. Dat is goed te begrijpen, want het heeft een erg mooie ligging. Tussen VOC stad Hoorn en de groene weiden vind je hier en daar een boerderij, geflankeerd door boomgaarden vol fruitbomen.

Vroeger leefde men hier van de vis uit de Zuiderzee, tegenwoordig is het een echt boerendorp waar vee en fruitteelt een belangrijke bron van inkomsten is. Dit heeft als logisch gevolg dat in de lentemaanden hier alles prachtig kleurt.



Nibbixwoud heeft een bloeiend verenigingsleven. Veelal gehuisvest in het nieuw gebouwde sportcomplex de Dres.

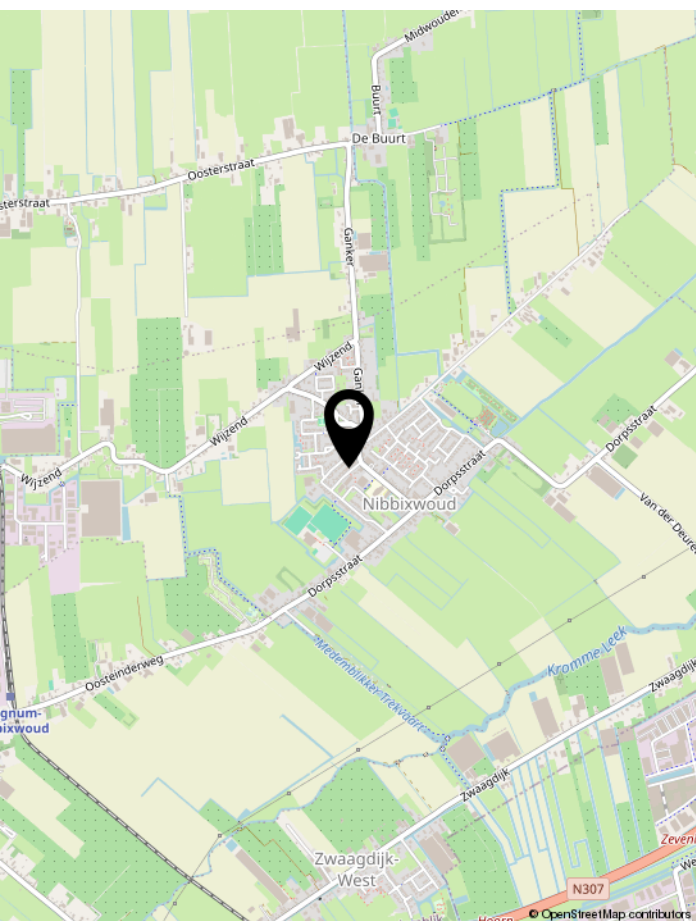
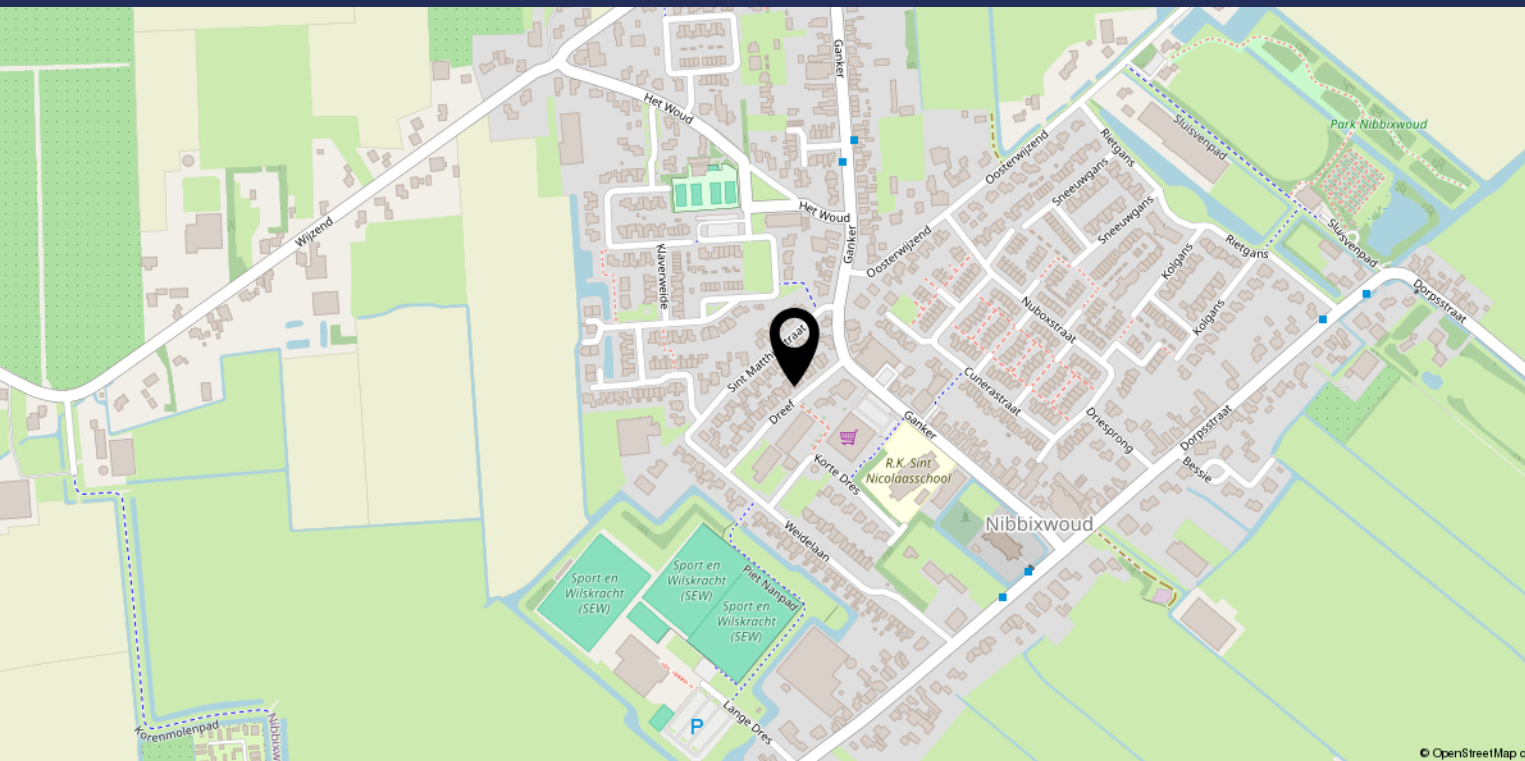




De kerk van Nibbixwoud is gesteld onder de bescherming van St. Cunera. In de Middeleeuwen werd deze St. Cunera veelvuldig aangeroepen als beschermster van het vee.



LOCATIE



Dreef, Nibbixwoud

De Dreef is gelegen in het centrum van Nibbixwoud. Basisschool, kinderdag verblijf, speeltuin en supermarkt zijn binnen 200m van de woning gelegen. De woning is goed bereikbaar met de auto. De bushalte ligt op 450m van de woning met een busverbinding naar Hoorn.



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door

verkoper (indien van toepassing)
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.



ONZE DIENSTEN

✕
**KLAAR
VOOR DE
VERKOOP**
€499,-*

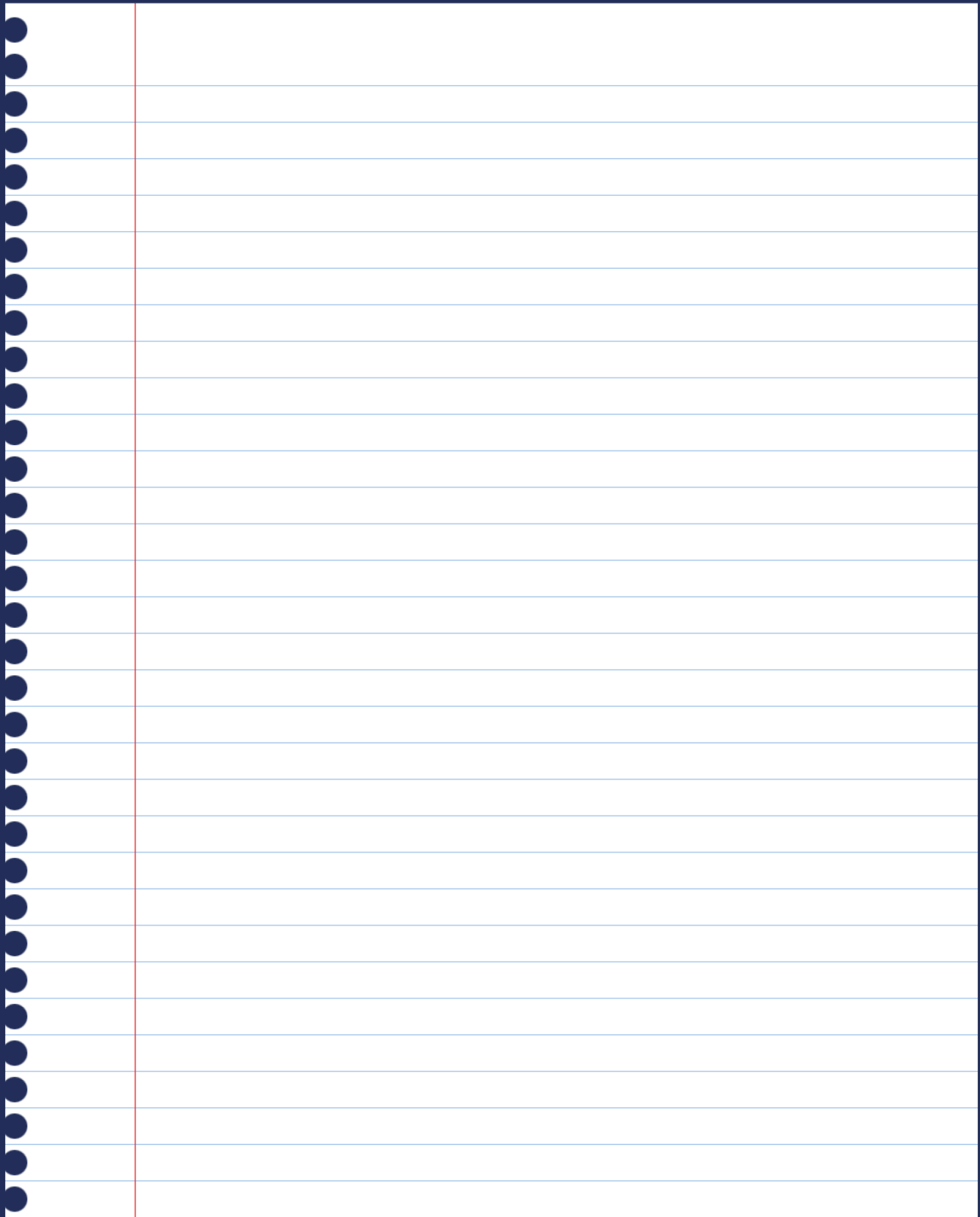
✕
**STILLE
VERKOOP**
GRATIS OPTIE*

✕
**ZELF
VERKOPEN
VIA FACEBOOK**
GRATIS*

✕
**FULL
SERVICE
VERKOOP**
€699,-*

***VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

NOTITIES



A spiral-bound notebook with a dark blue cover and a white page. The page has horizontal blue lines and a vertical red margin line on the left side. The spiral binding is visible on the left edge.



PIET SWART
— VASTGOED —