

JASPERS-VAN DIEPEN

MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS



Bessie 4

1688 EA Nibbixwoud

KANTOOR WOGNUM

Bezoekadres:

Burg. Commandeurlaan 2

T 0229 - 57 36 00

1687 BH Wognum

F (0229) 57 3599

WWW.JASPERS-VANDIEPEN.NL

wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK Wognum 58102752



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

INHOUDSOPGAVE

- 1. BEDANKT VOOR UW INTERESSE!**
- 2. OMSCHRIJVING OBJECT**
- 3. KENMERKEN**
- 4. KADASTRALE KAART**
- 5. LUCHTFOTO**
- 6. FOTOBLAD**
- 7. PLATTEGRONDEN**
- 8. ROERENDE ZAKENLIJST**
- 9. VERKOOP INFORMATIE EN PROCEDURES**
- 10. CONTACTINFORMATIE**

BEDANKT VOOR UW INTERESSE !

Geachte belangstellenden,

Allereerst willen wij u namens de verkoper(s) bedanken voor uw belangstelling voor deze woning. Wij hopen dat deze brochure u een duidelijk beeld van de woning geeft en dat wij u kunnen uitnodigen tot een bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De informatie die door ons wordt verstrekt is met grote zorg samengesteld, doch het is mogelijk dat deze informatie iets afwijkt van de werkelijkheid. Wij benadrukken dan ook dat aan deze brochure geen rechten kunnen worden ontleend.

De eventuele plattegronden in deze brochure geven vaak de standaard situatie van het object weer. Het kan zo zijn dat deze tekeningen niet meer met de werkelijkheid overeenkomen.

Aangezien een huis kopen (of verkopen) voor u geen alledaagse gebeurtenis is begrijpen wij dat u met uw beslissing niet over een nacht ijs gaat. Maar u begrijpt ook dat dit een spannende periode is voor de verkoper(s), wij verzoeken u dan ook uw reactie, al dan niet positief, zo spoedig mogelijk aan ons door te geven.

Mocht u nog verdere vragen hebben dan staan wij zes dagen per week voor uw klaar!

Met vriendelijke groet,

Jaspers-Van Diepen
Makelaars Taxateurs Adviseurs BV

OMSCHRIJVING OBJECT



Nibbixwoud

Bessie 4

Op een unieke locatie, in een prachtig 'Villawijkje', aan het water met uitzicht over de landerijen staat deze onder architectuur gebouwde instapklare vrijstaande Villa met serre, garage en bijgebouw. Het geheel is gelegen op een royaal perceel grond van maar liefst 891m². In de fraai aangelegde tuin kom je helemaal tot rust en kun je genieten van meerdere zithoeken en veel privacy. In 2024/2025 is de gehele beneden verdieping opnieuw ingericht, waarbij de royale woonkeuken en sfeervolle woonkamer op elegante wijze met elkaar verbonden zijn door de stijlvolle en-suite deuren en het maatwerkinterieur. Het bijgebouw, genaamd "De Klamp", is van alle gemakken voorzien, geeft uitzicht over de prachtige, onder architectuur aangelegde, tuin en biedt volop mogelijkheden, zo is het bijvoorbeeld te gebruiken als gastenverblijf, werkruimte en/of hobbyruimte.

Idyllische woonwijkje "Bessie"

Achter het historische kerkje "Bessie" ligt een idyllisch Villawijkje. Een bijzonder prettige woonomgeving, onder andere door de combinatie van veel (gemeentelijk) groen en bomen, mooie gebakken straatklinkers en bijpassende straatverlichting. Mede door het vertrek van de vroegere brandweerkazerne is er ruim parkeermogelijkheid.

Enthousiast? Bel ons voor het maken van een afspraak!

Indeling woonhuis met garage:

Entree/hal voorzien van meterkast; woonkamer voorzien van hardstenen gesloten haard, vaste kasten en en-suite deuren; riante woonkeuken voorzien van vaste kasten, airconditioning, de keuken is vernieuwd in 2024/2025, met een keukenblok in rechte opstelling en een schiereiland, de keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten, Quooker, combimagnetron en oven; serre met daklicht, een loopdeur naar het terras aan het water en twee openslaande deuren naar het aansluitende terras; de bijkeuken is voorzien van een trapkast en een kastenwand met vrieskast, wasmachine-, en drogeraansluiting en een toilet met

fonteintje; tussenhal, een zeer stijlvolle ontsluiting naar de woning, garage en naar de voor- en achtertuin en het bijgebouw; garage, vaste trap naar grote (berg)zolder, grote voorraadkast en een vaste kastenwand en een separate slaap-/hobby-/werkkamer.

Eerste verdieping woonhuis: overloop voorzien van een vaste kast met c.v.-opstelling; 4 royale slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers voorzien zijn van vaste kasten; badkamer voorzien van dubbele wastafel, wandtoilet en inloopdouche;

Eerste verdieping garage: bereikbaar via vaste trap, bergzolder voorzien van opbergstellingen, met een verborgen deur in de voorgevel

Multifunctioneel bijgebouw/gastenverblijf (bwjr 2009):

Woonkamer voorzien van dubbele openslaande deuren naar het terras, keuken met keukenblok in rechte opstelling, vaste kast met 2e c.v.-opstelling; toilet en douche; vaste kasten inclusief koelkast en vaste trap naar de eerste verdieping;

Eerste verdieping: (slaap)kamer met indrukwekkend uitzicht over tuin en landerijen, voorzien van airco, met dubbele schuifdeur naar het balkon.

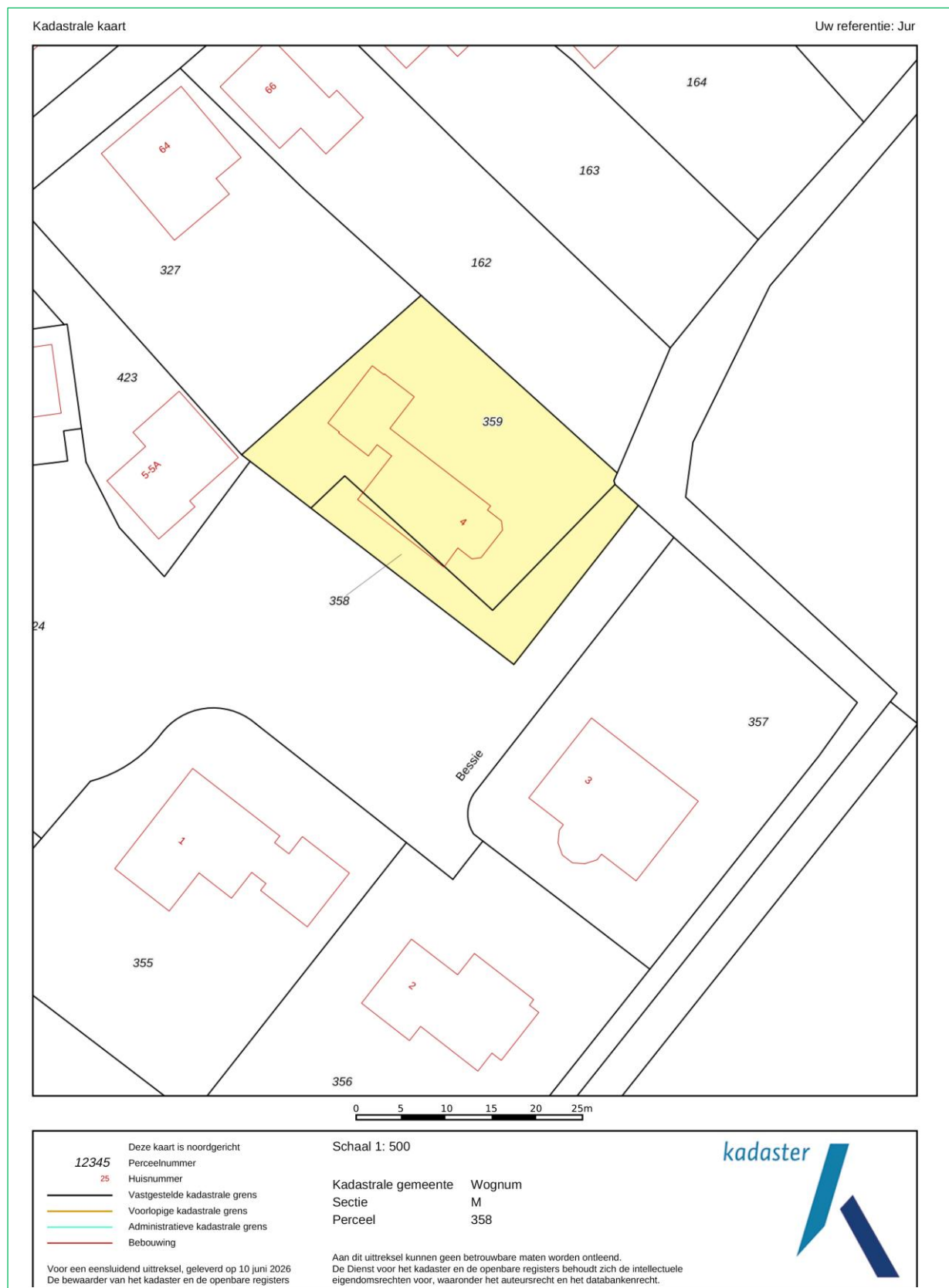
Bijzonderheden:

- Bijzonder ruim en mooie Villa woonwijk.
- Op korte afstand van de woning treft u o.a. basisscholen, sportvoorzieningen en een grote nieuwe supermarkt.
- Het bijgebouw is circa 45m² groot en is voorzien van keuken met keukenblok; toilet en douche en een riante (slaap)kamer op de eerste verdieping.
- Er is gebouwd met hoogwaardige materialen met oog voor kwaliteit en detail.
- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen.
- Er zijn 3 airco-units aanwezig, in de woonkamer, op de overloop en op de eerste verdieping van het bijgebouw.
- Nibbixwoud ligt dicht bij de gezellige binnenstad van Hoorn, met onder meer het stadsstrand, de schouwburg, het NS-station en diverse horecagelegenheden.
- Op korte afstand gelegen van de Rijksweg A7, richting Amsterdam en Leeuwarden

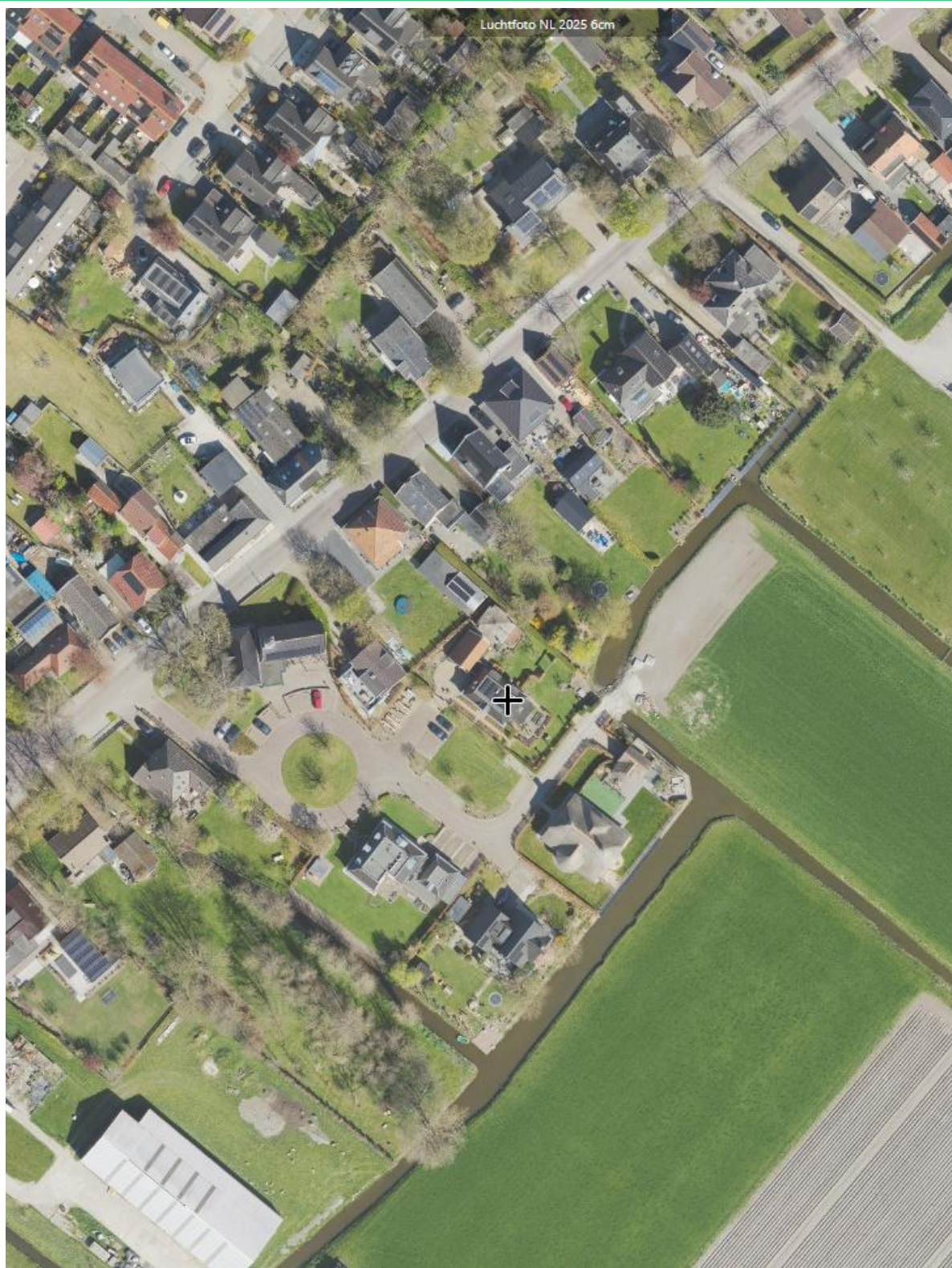
KENMERKEN

Prijs	:	Vraagprijs € 1.195.000,-- k.k.	
Type object	:	Vrijstaande woning / villa	
Bouwjaar	:	2001	
Gebruiksoppervlak	:	210m ²	
Overige inpandige ruimte	:	40m ²	
Inhoud woning	:	911m ³	
Externe bergruimte	:	13m ²	
Perceel	:	891m ²	
Achtertuint	:	rondom	
Verwarming	:	Type	: c.v.-ketel : Open haard : Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	:	Type	: c.v.-ketel
Isolatie	:	Vloerisolatie	: Ja
		Muurisolatie	: Ja
		Glasisolatie	: Ja
		Dakisolatie	: Ja
Energie label		Definitief energie label A	

KADASTRALE KAART



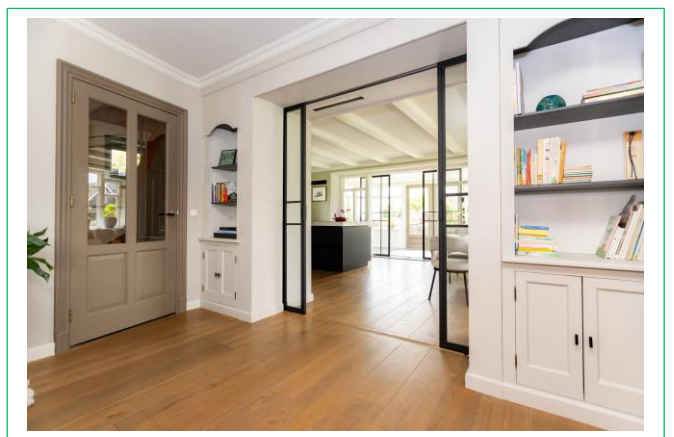
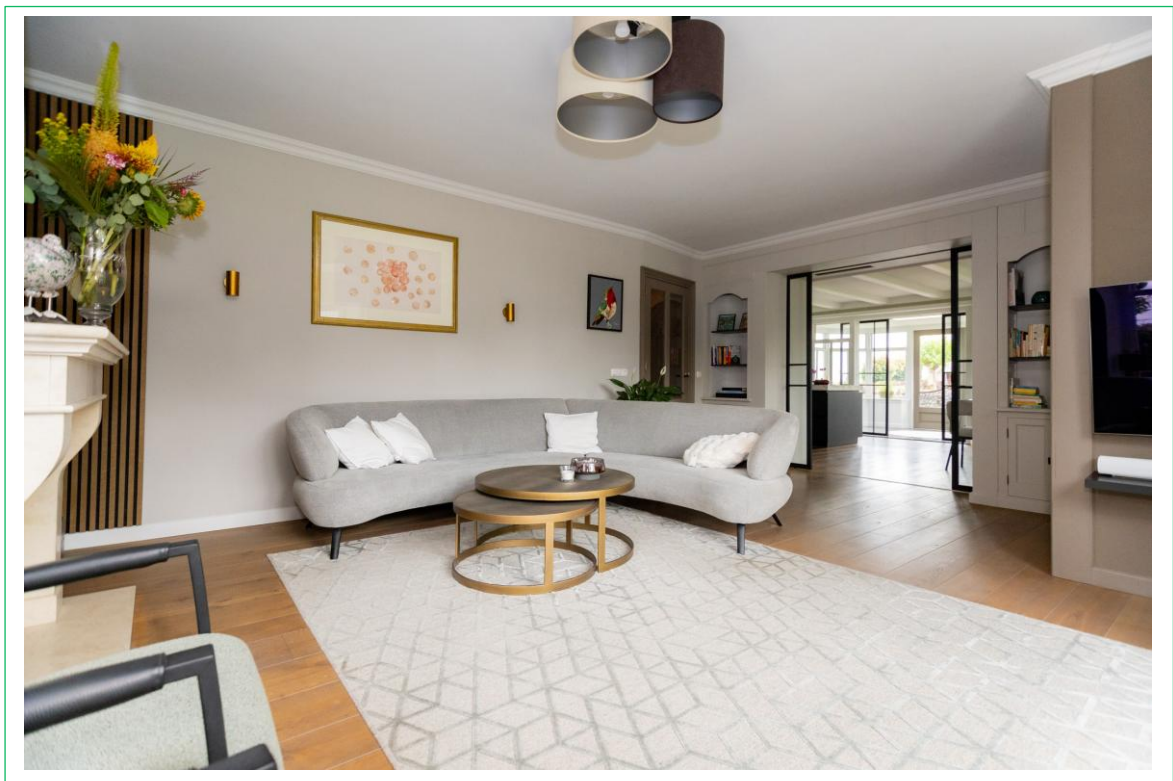
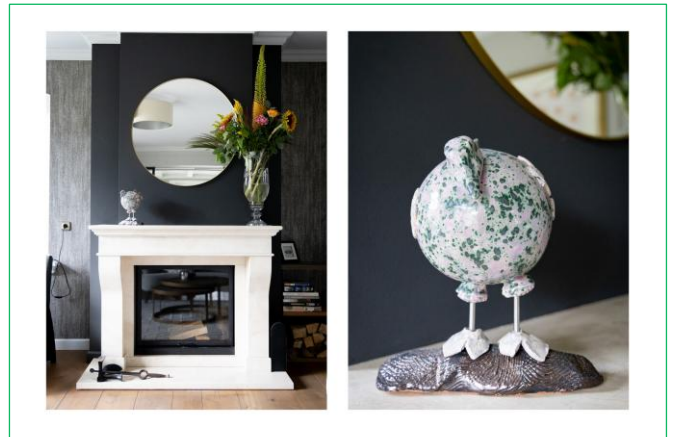
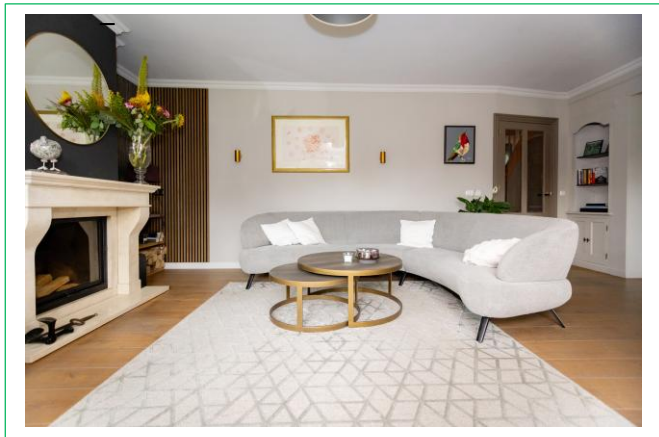
LUCHTFOTO

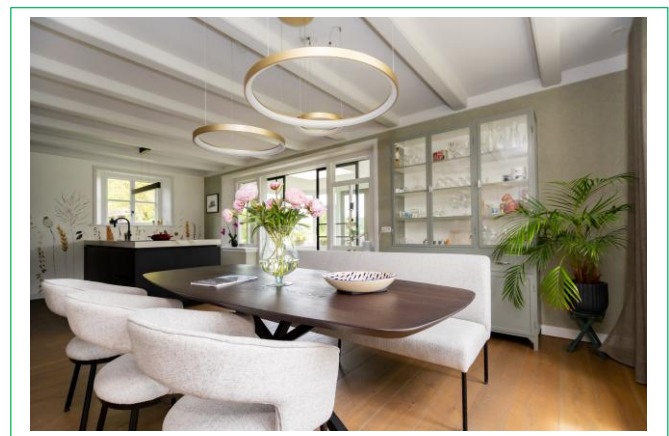
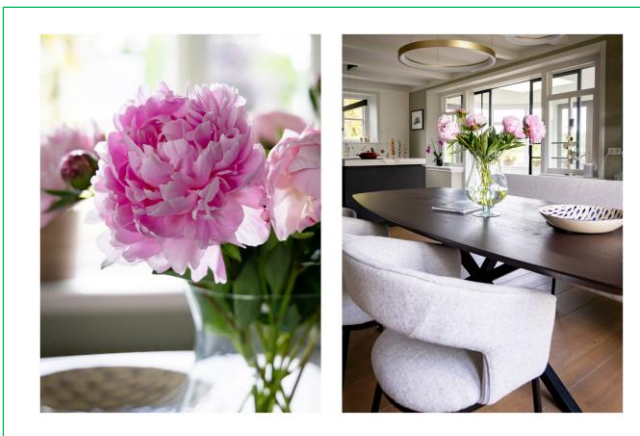
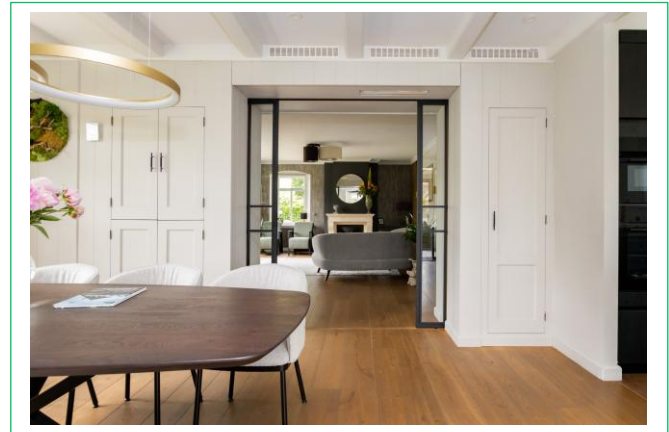


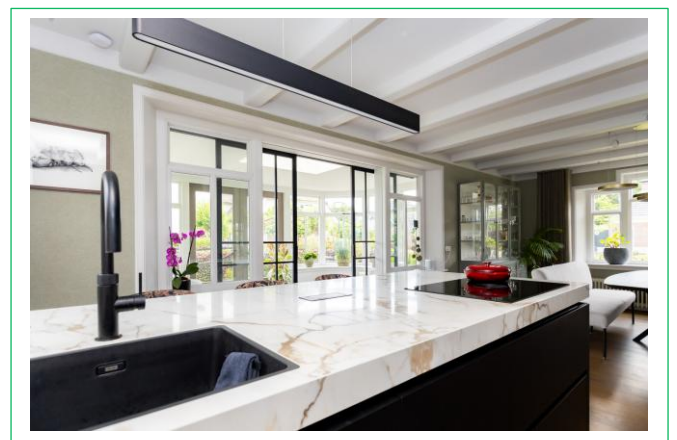
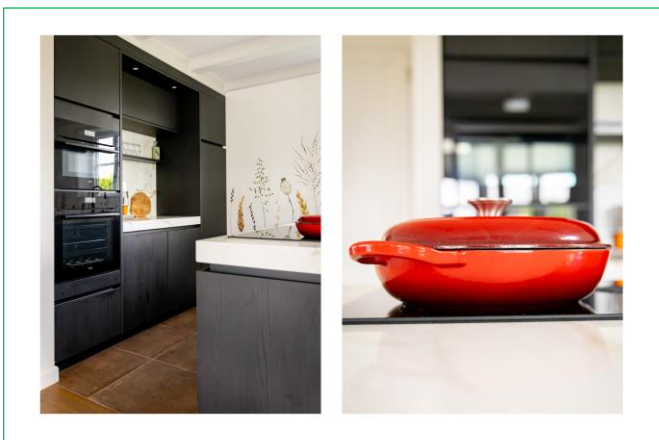
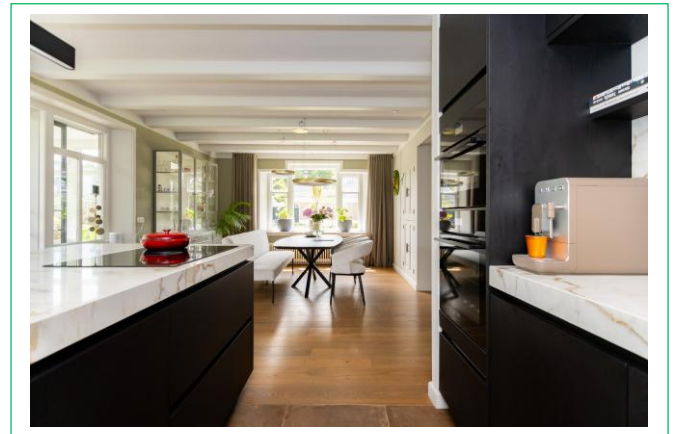
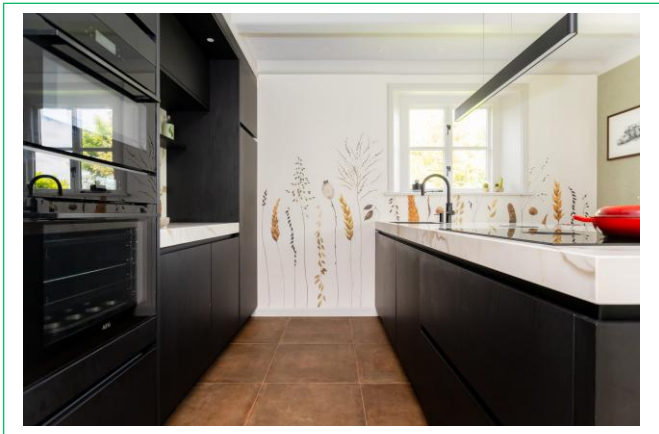
FOTOBLAD

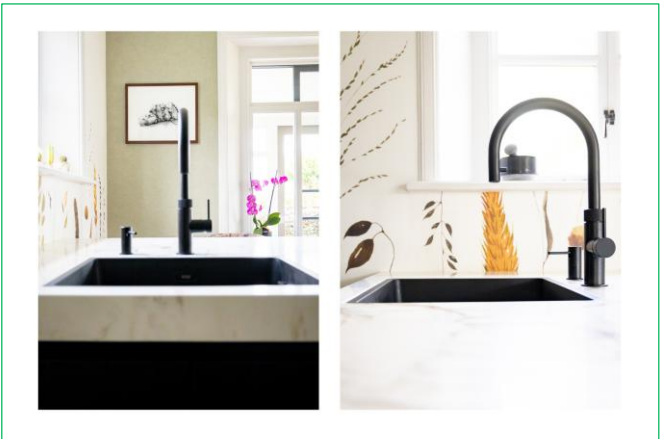
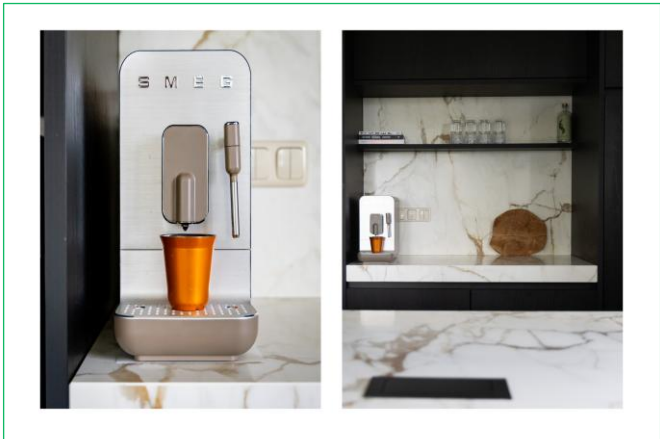
Begane grond





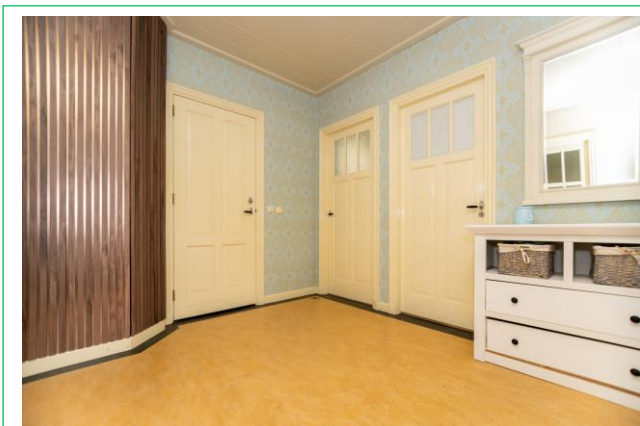
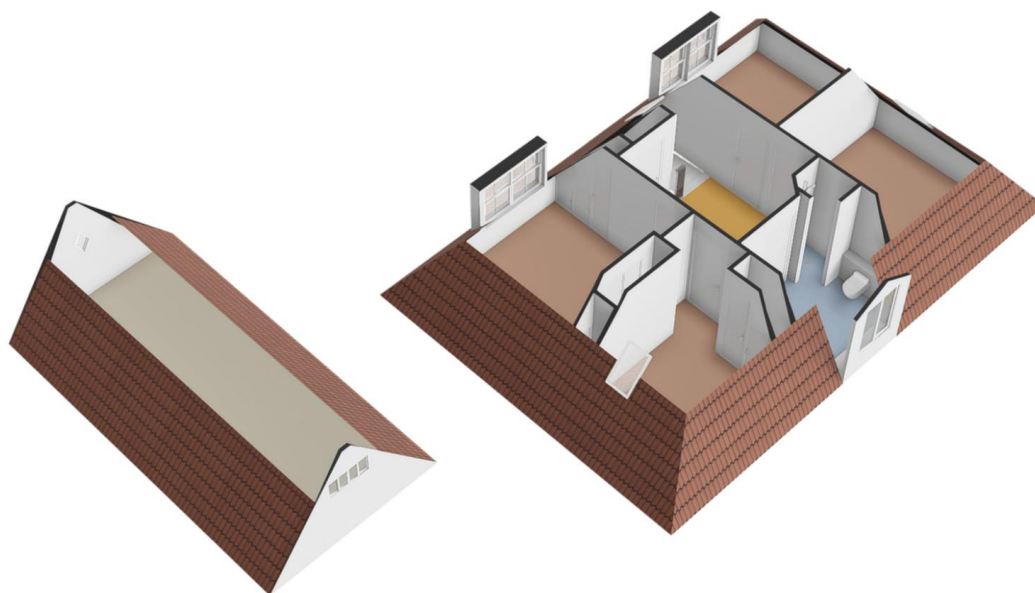


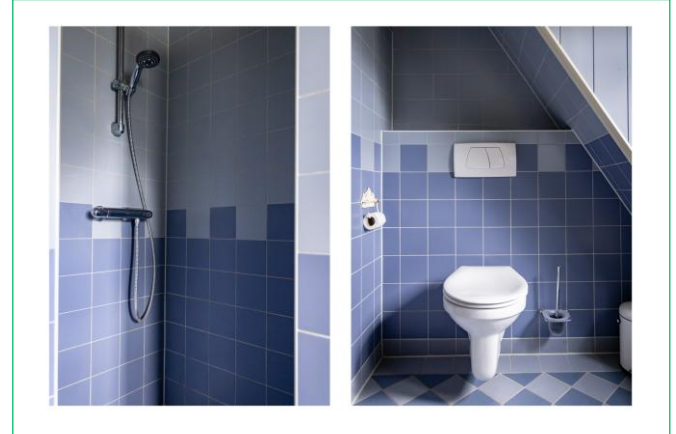






Eerste Verdieping

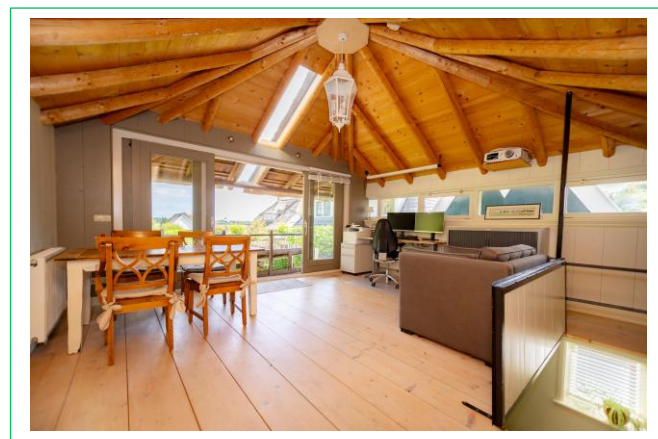
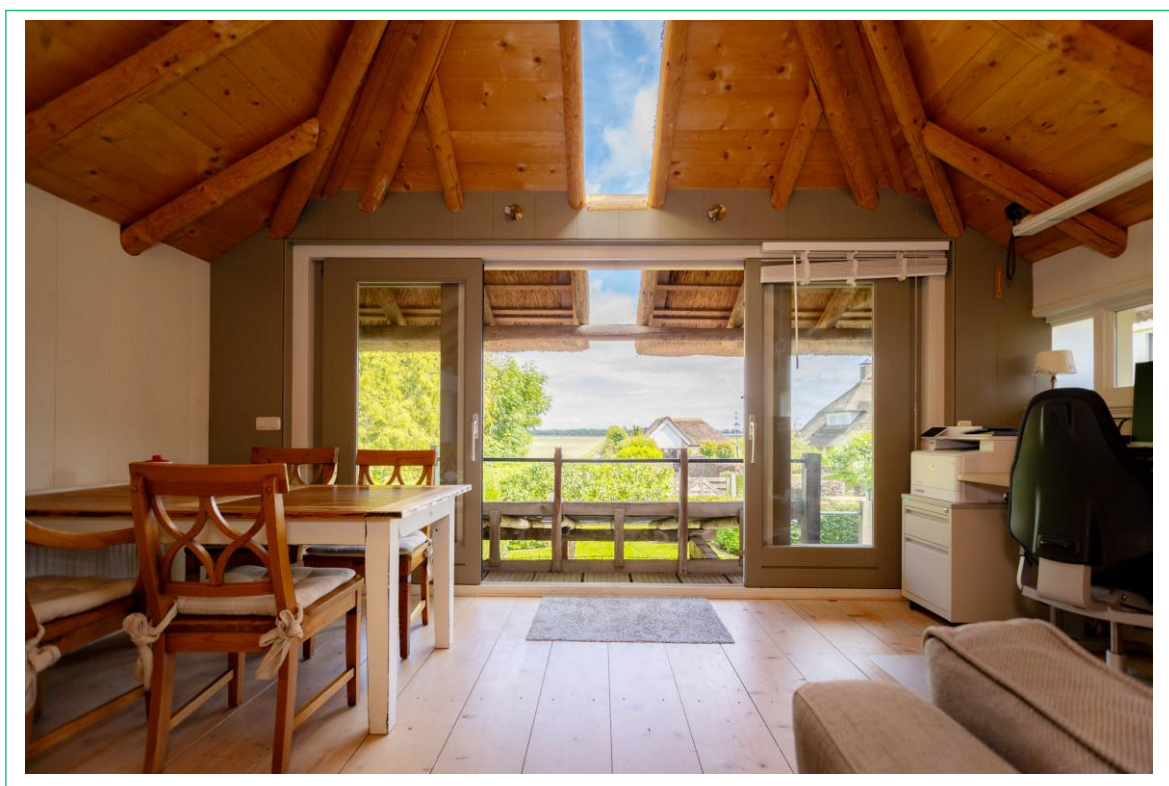
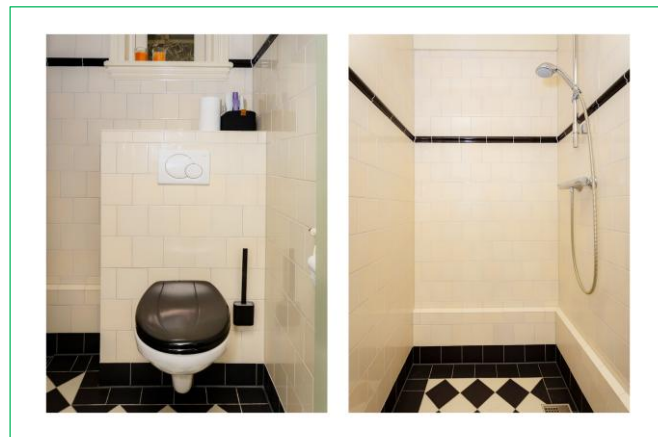


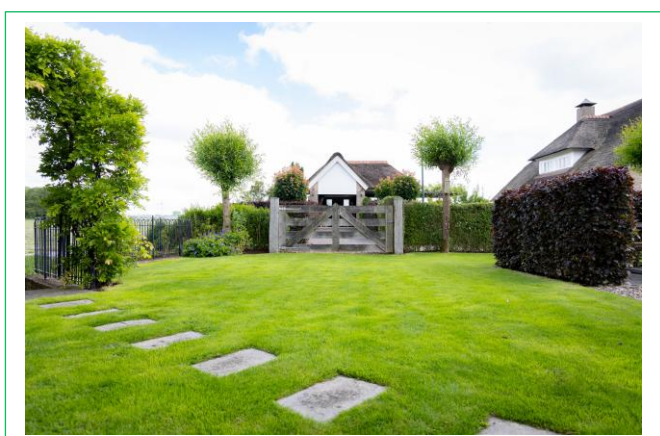




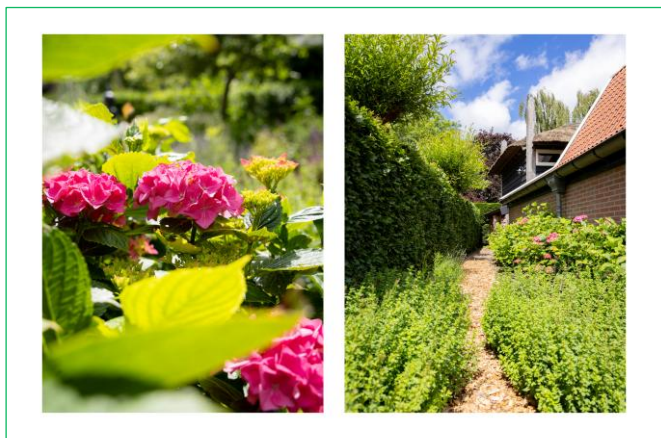
2^e verblijf











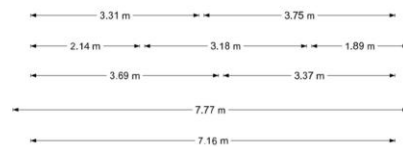
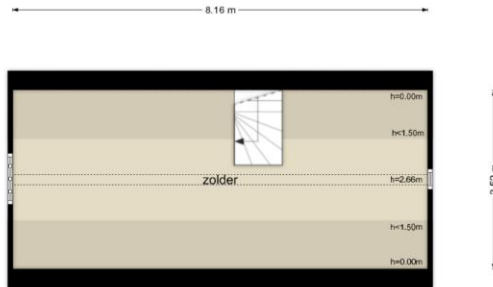




PLATTEGRONDEN



Bessie 4 - Nibbixwoud
Eerste Verdieping



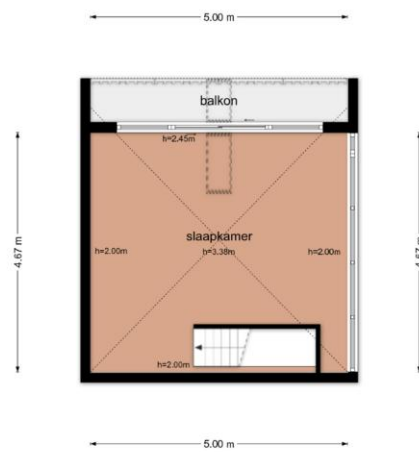
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

**Bessie 4 - Nibbixwoud
Tuinhuis - Begane Grond**



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

**Bessie 4 - Nibbixwoud
Tuihuis - Eerste Verdieping**



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

ROERENDE ZAKENLIJST

Met uitzondering van – m.u.v.

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Algemeen</u>				
- Tuinaanleg en bestrating	☒	☐	☐	☐
- Beplanting/ erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
<i>M.u.v.: losse plantenbakken /- potten</i>				
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>M.u.v.: zwarte lamp achter hosje en de in-lite tuinverlichting</i>				
- Tuinhuis/ buitenberging	☒	☐	☐	☐
- Zwarte WC achter huis	☐	☒	☐	☐
- Vlaggenstokhouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein (verliest ietsje water)	☒	☐	☐	☐
- Brievenbus (op gemeente grond)	☒	☐	☐	☐
- (Voor)deurbel	☒	☐	☐	☐
- Paardenkop op voorgevel	☒	☐	☐	☒
- Site table (oude grafsteen)	☐	☒	☐	☐
- Zonnewijzer voor huis	☐	☒	☐	☐
- Openhaardkast achter klamp	☐	☒	☐	☒
<u>Begane grond huis en garage</u>				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
<i>M.u.v.: vloerkleed</i>				
<i>serre+woonkamer</i>				
- Stoffering / rails voorramen	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijn	☒	☐	☐	☐
- Losse horren	☐	☐	☐	☒
- Binnenverlichting Huis Philips Hue:				
- Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
- Inbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
- Lamp boven keukentafel	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☒	☐	☐	☐
<i>M.u.v.: Glazen kast in keuken</i>				
- Boeken-/ legplanken	☒	☐	☐	☐

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
- Keukenblok	☒	☐	☐	☐
- Bovenkasten	☒	☐	☐	☐
- Keukenblokverlichting zit bij Philips Hue, zie hierboven	☐	☐	☒	☐
Inbouwapparatuur				
Keuken:				
- Kookplaat, Bora inductie, incl. afzuiging	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
Bijkeuken:				
- Vriezerkast	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine / Droger	☐	☒	☐	☐
- Wasbakje WC	☐	☐	☒	☐
Eerste verdieping Huis en garage				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijn bij kantelraam	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen bij dakkapellen	☒	☐	☐	☐
- Losse horren	☒	☐	☐	☐
- Binnenverlichting	☒	☐	☐	☐
- Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
M.u.v.: 2 messing bedlampen				
- Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- Inbouw kasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten, ladeblokjes	☒	☐	☐	☐
- Bureau	☐	☒	☐	☐

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<u>Bijgebouw “de Klamp”</u>				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Stoffering voor de ramen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Binnenverlichting				
- <i>Opbouwverlichting</i>	☒	☐	☐	☐
<i>M.u.v.: 4 messing spotjes boven</i>				
- <i>Inbouwverlichting</i>	☐	☐	☐	☒
- Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Bureau boven	☐	☒	☐	☐
<u>Warmte en watervoorziening</u>				
- C.V.-ketel + toebehoren huis	☒	☐	☐	☐
- C.V.-ketel + toebehoren klamp	☒	☐	☐	☐
- Open haard	☒	☐	☐	☐
- 3 x Airconditioning	☒	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
- Stalen buitenkachel	☐	☒	☐	☐
<u>Sanitaire voorzieningen</u>				
- Toiletaccessoires <i>(toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)</i>	☒	☐	☐	☐
- Badkameraccessoires <i>(spiegel, kranen, douchescherm etc.)</i>	☒	☐	☐	☐
<u>Overige</u>				
- Gardena tuinslanghaspel	☐	☐	☒	☐

VERKOOPINFORMATIE EN PROCEDURES

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichting NEN2580

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.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelovereenkomst, gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de gekozen notaris.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnisch keuring, bodemonderzoek, etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Onderzoeksplicht

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. In de vragenlijst welke in deze brochure is opgenomen staan eventuele bijzonderheden vermeld.

Ouderdom

Afhankelijk van het bouwjaar van de onroerende zaak zal er in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Bewoning

Indien de onroerende zaak nooit (bijvoorbeeld bij erfgenamen) of geruime tijd niet door de verkoper is bewoond dan zal in de koopovereenkomst een clausule van 'niet bewoning' worden opgenomen.

Asbest

Indien de onroerende zaak is gebouwd in 1993 of eerder dan kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen

Indien er op de onroerende zaak c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage aan de koopovereenkomst aangehecht, meestal in de vorm van een kopie van de akte van levering.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2021 is het hebben van een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning. De verkoper is verplicht het energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Het niet hebben van een energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Een woning bezichtigd.. En dan?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Toch een andere woning?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van uw keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor u van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie.

Uw eigen woning?

Wellicht bent u thans eigenaar van een woning en vraagt u zich af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en marktpotentie te kunnen geven komen wij graag bij u langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

CONTACT INFORMATIE

Jaspers-van Diepen heeft zich ontwikkeld tot een allrounder in de wereld van woningen en bedrijfsonroerend goed, of het nu gaat om aan- of verkoop, huur of verhuur, of voor al uw taxaties, u bent altijd verzekerd van een goed advies en een betrouwbare partner. Noord-Holland is ons werkgebied en als gevolg daarvan zijn wij zowel actief in de stedelijke gebieden als in de buitengebieden.

Jaspers-Van Diepen is 5 dagen per week geopend om u persoonlijk te woord te staan.

Contactgegevens

Burgemeesters Commandeurlaan 2

1687 BH WOGNUM

Telefoon: (0229) 57 3600

E-mail: wognum@jaspers-vandiepen.nl

KvK nummer: 58102752

