



Akkerweg 41 171, 1779 GJ Den Oever

€ 169.000,00 kosten koper

Omschrijving

Geniet van de rust in deze recreatiewoning op voormalig eiland Wieringen. Van het uitzicht op de oude zeedijk en de polder daarachter kun je uren genieten. De locatie leent zich goed voor verschillende activiteiten o.a. vogelspotten, fietsen, wandelen, boswandelingen in het Robbenoordbos, wandelen langs de Waddenzee of door het glooiende oude landschap. Verder is de woning Dijkzicht een prima uitvalbasis voor het Noordzeestrand, de wadden eilanden of een dagje Amsterdam.

Indeling:

Op de begane grond zijn de woonkamer met houten dekvloer en een dubbele tuindeur, keuken, 1-persoons slaapkamer, badkamer en toilet. Op de eerste etage ligt een laminaatvloer en er zijn 2 slaapkamers en een kleine werkplek op de overloop. Buiten bij de woonkamer is een overdekt terras van 5 x 1,5 mtr. met bestrating. Aan de voorzijde is een aparte kast/ruimte met de cv ketel en de wasmachineplek.

Interieur en meubilair is ter overname. Het 2-persoonsbed bestaat uit 2 1-persoonsbedden die aan elkaar gekoppeld staan + een topper matras zodat je geen last hebt van de naad. De bedden zijn boxsprings met een medium tot stevig matras. De dekbedden zijn 1-persoonsdekbedden.

Tuin: De tuin rondom is voorzien van gazon en bestrating en een houten bergschuurtje.

PRIJS

Vraagprijs € 169.000.-- k.k.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Wieringen, Sectie en nummer: G 748, Groot: 2 are, 75 centiare eigen grond.

BESTEMMING

De bestemming van dit object is recreatie, dus geen permanente bewoning toegestaan. Je mag wel ca. 300 dagen per jaar recreerend wonen.

INHOUD

De inhoud van de woning is 250 m³.

1. De gebruiksoppervlakte wonen is 75 m².
 2. De overige inpandige ruimtes is 4 m² (cv ketel en wasmachinekast);
 3. De gebouw gebonden buitenruimte is 0 m²;
 4. De externe bergruimte is 4 m² (berging);
- Dus totaal is de gebruiksoppervlakte: 84 m².

JURIDISCH en ERFDIENSTBAARHEDEN

De woning staat op een kavel eigen grond en het betreft een geheel kadastraal perceel.

De woning staat op een recreatiewoningenpark en de parklasten per jaar zijn ca. € 2400,--.

BOUWJAAR

1999 : Bouwjaar woning.

INSTALLATIES



Gasloze woning. Elektrische radiatoren, elektrische boiler voor warm water, 1999. Meterkast: 3 x 230 V groepen, aardlekschakelaar.

BOUWAARD en ISOLATIE

Traditioneel gebouwde woning met betonfundering, spouwmuren, schuin houten dak met dakpannen gedekt. Beide vloeren zijn van beton, rondom hardhouten kozijnen met dubbel glas. De woning is volledig geïsoleerd.

ENERGIELABEL

Het energielabel is onbekend.

ONDERHOUD

De woning is netjes onderhouden.

LIGGING

Gelegen aan de achterzijde van het recreatiepark, rustig aan de buitenrand van de bebouwing met landelijk uitzicht over de landerijen.

BIJZONDERHEDEN

Parklasten hebben betrekking op onderhoud park, openbare verlichting, riool onderhoud, aanleg en onderhoud van water- en gas- en elektra- en ziggo-leidingen naar de woning.

AANVAARDING

In overleg, vanaf 10-11-2026.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda.
NVM Zeker weten.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Perceel oppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	Elektrische verwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Foto's



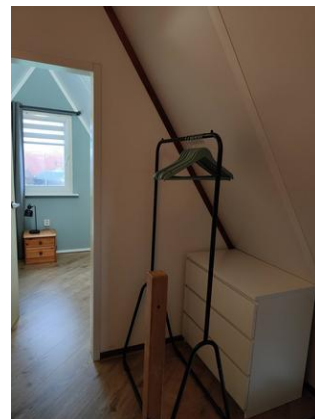
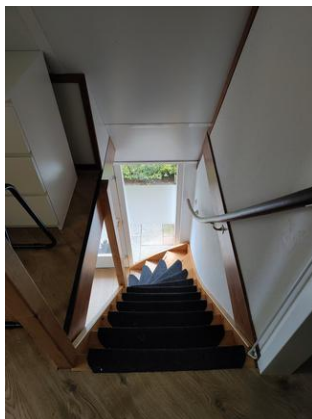
Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824
E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>

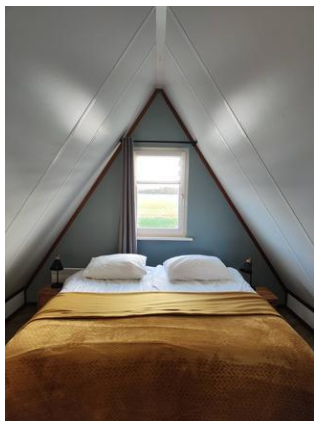
Foto's



Foto's



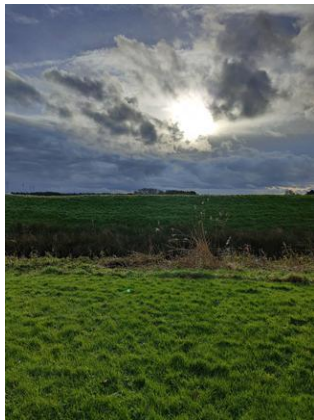
Foto's



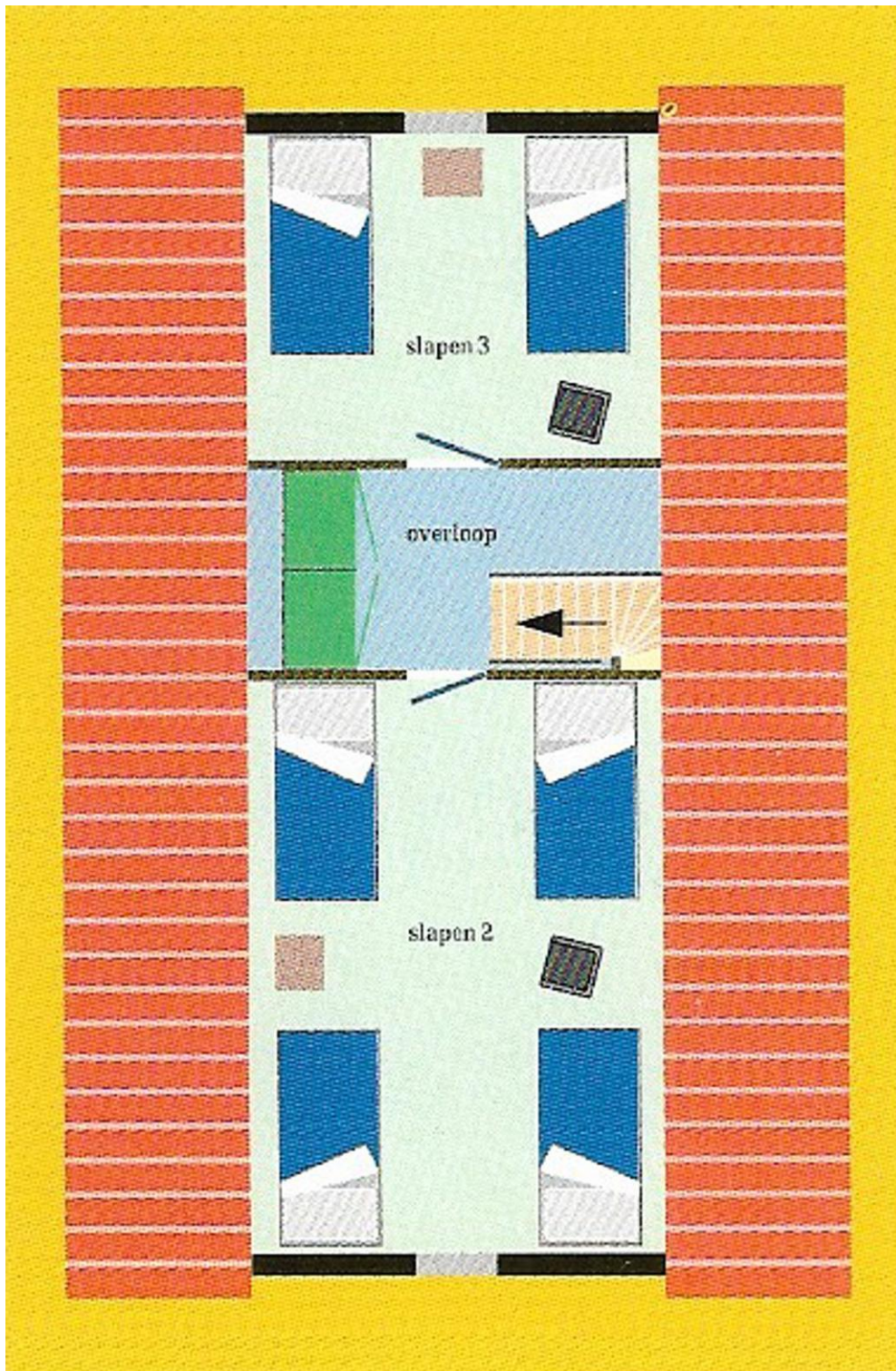
Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824
E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>

Foto's



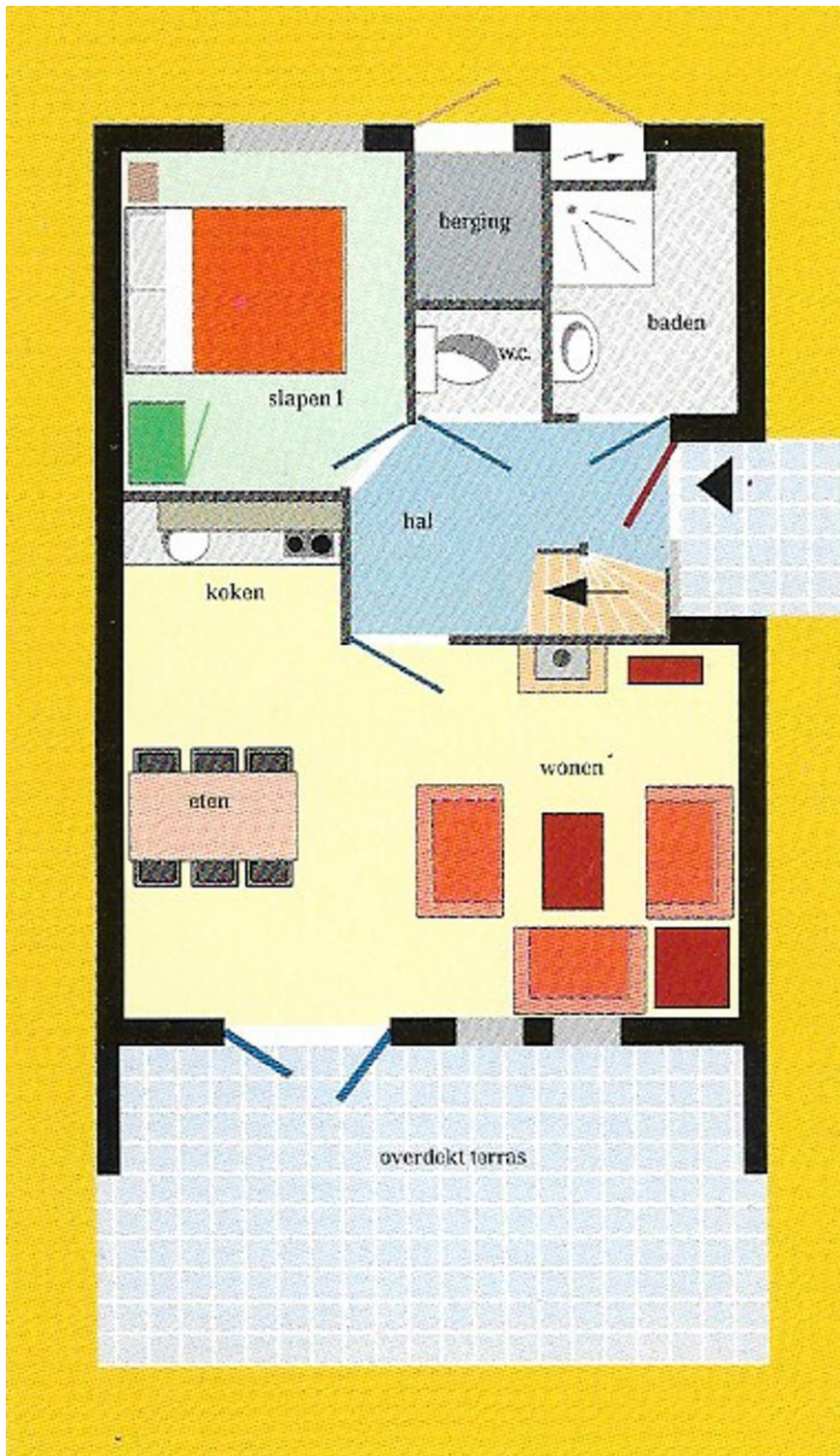
Plattegrond



Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824
E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>

Plattegrond

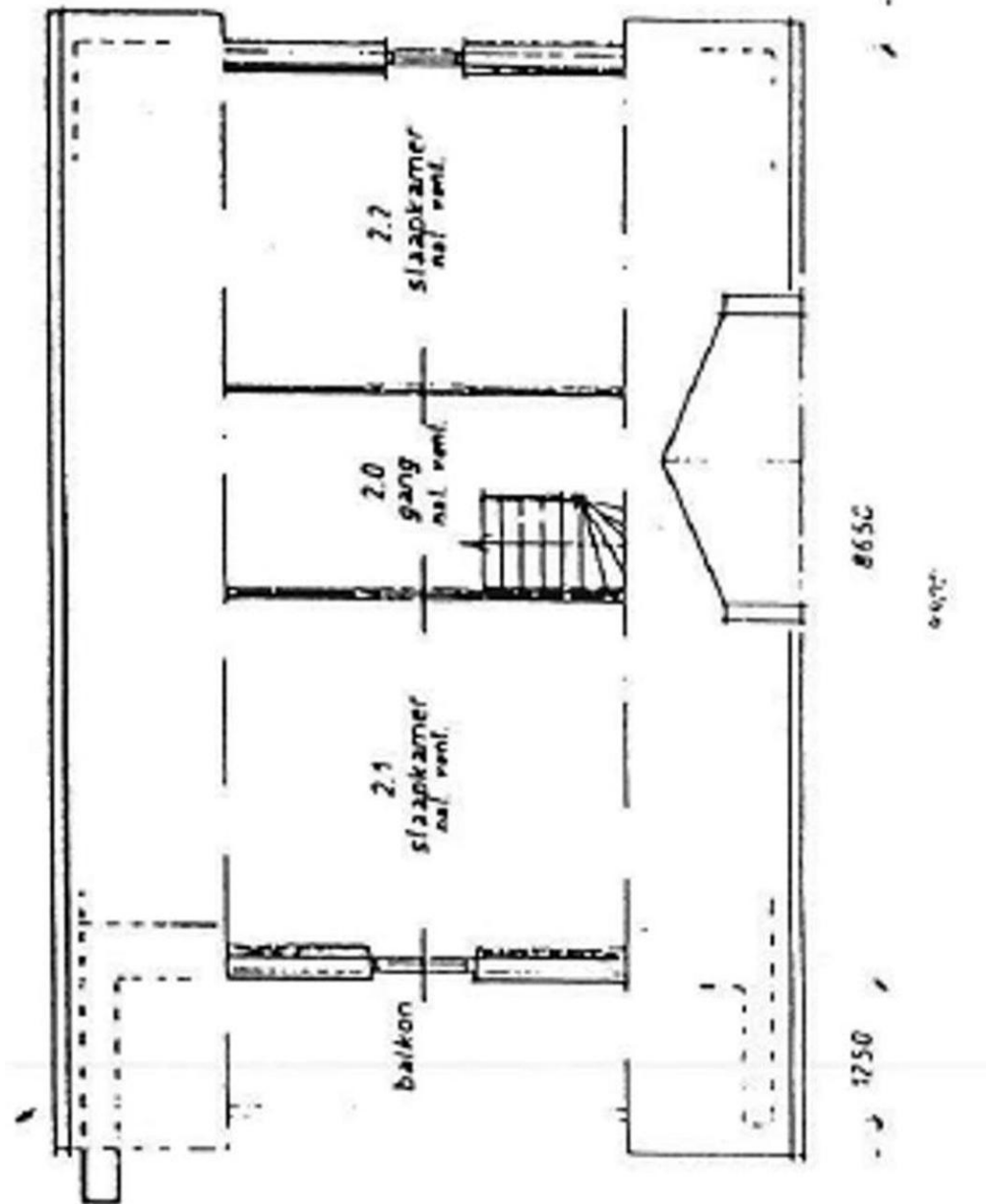


Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

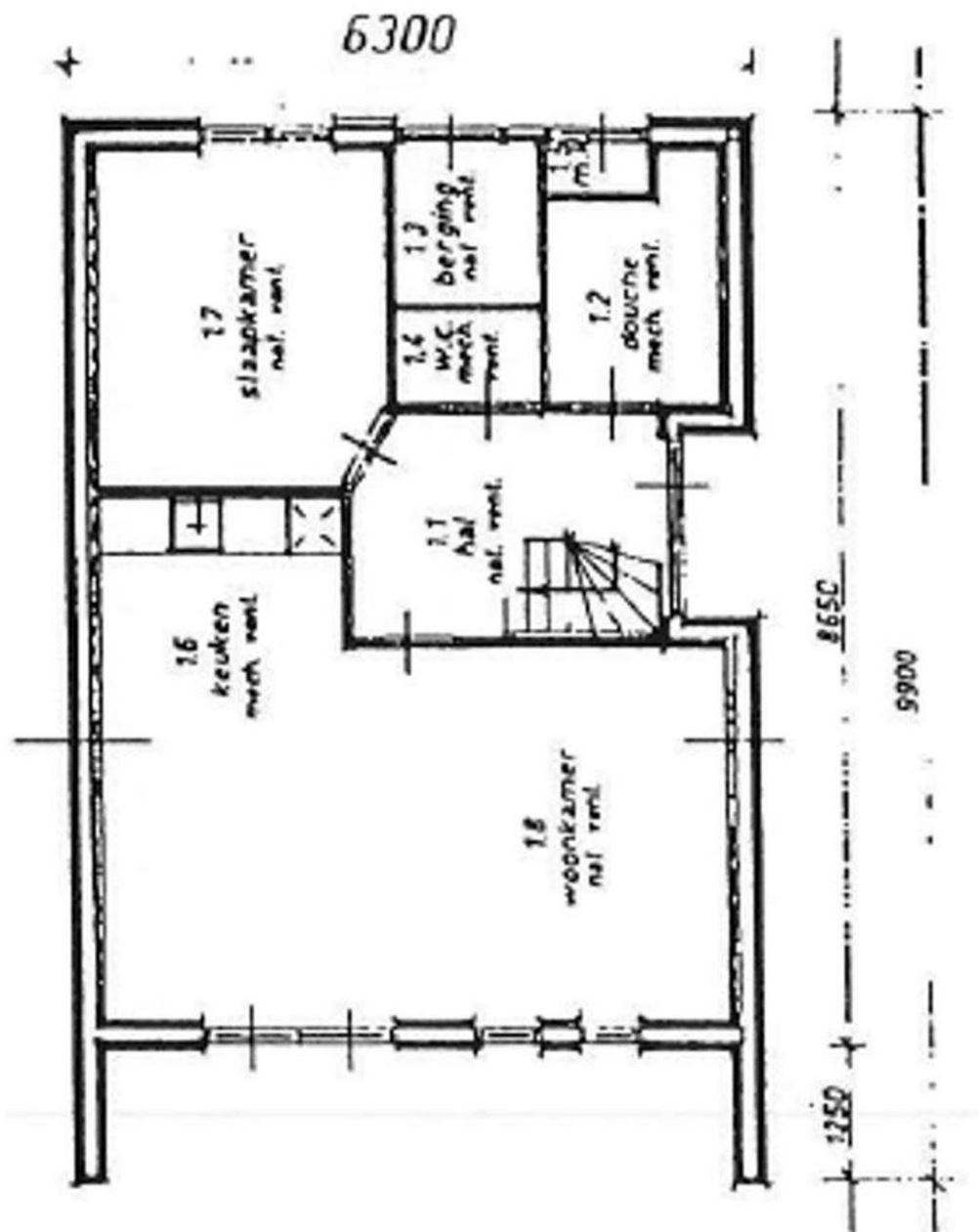
Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824

E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>

Plattegrond



Plattegrond



Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824

E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>

Kadastrale gegevens

Adres	Akkerweg 41 171
Postcode / Plaats	1779 GJ Den Oever
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	G / 748
Oppervlakte	275 m ²
Soort	Volle eigendom

Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824
E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Akkerweg 41 171
Postcode / plaats	1779 GJ Den Oever
Provincie	Noord-Holland



Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

Alpina Makelaardij
 Sternstraat 37
 1771 AN, WIERINGERWERF
 Tel: 0227-602824
 E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

Akkerweg 41 171 - 1779 GJ Den Oever

**Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824
E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl
<https://advies.alpina.nl/vestigingen/wieringerwerf/>**

Overige informatie

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Alpina noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Notariskeuze koper

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris buiten de vestigingsplaats van de makelaar of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

Bij woningen ouder dan 10 jaar dient u er rekening mee te houden dat de navolgende clausules mogelijk van toepassing zullen zijn:

Ouderdomsclausule

Gelet op het bouwjaar van het verkochte is koper ermee bekend dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van het verkochte gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld hiertoe nader onderzoek te (doen) laten uitvoeren. 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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht danwel lood- of asbesthoudende materialen. Koper verklaart het verkochte op de leveringsdatum te aanvaarden in de huidige staat en met de huidige bestemming, inclusief alle hem bekende en onbekende gebreken. Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze

worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.



Alpina Makelaardij
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: 0227-602824

E-mail: makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl