

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



SPIERDIJK | Zuid-Spierdijkerweg 59, 1641 LC



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	194 m ²
Perceeloppervlakte:	5099 m ²
Inhoud:	664 m ³
Bouwjaar:	2004
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	A
Externe bergruimte:	35 m ²



Zuid-Spierdijkerweg 59, Spierdijk

VRIJSTAAND en energiezuinig wonen op een perceel van ruim 5000 m²! Een unieke kans voor wie op zoek is naar een fantastische stek, waar u landelijk en ruim kunt wonen met een oneindig uitzicht over de landerijen. Wij bieden hier een bijzondere plek aan met een vrijstaand woonhuis die gebouwd is in 2004, een woonoppervlakte heeft van 194 m² en op een perceel staat van 5099 m²! Er is een prachtig aangelegde tuin aanwezig, een waar paradijs en een oase van rust. Achter de achtertuin ligt een weide waardoor eventuele paarden vanuit de achterzijde van de woning altijd te zien zijn. Met zoveel ruimte kunt u dromen waar laten maken. Of het nu gaat om een prachtige tuin, een moestuin of het houden van dieren; de mogelijkheden zijn hier eindeloos. Deze woning is ook bijzonder energiezuinig, gasloos en voorzien van volledige isolatie en HR+ beglazing. Een energielabel A en maar liefst 28 zonnepanelen houden uw energielasten zeer laag. Ofwel veel wooncomfort en zelfvoorzienend met energiegebruik.

En de locatie? Die is top. De perfecte combinatie van ruimte, modern comfort en een rustige woonomgeving! Er zijn veel voorzieningen op 5 autominuten afstand gelegen, zoals supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportaccommodaties. De A7 richting Amsterdam of Leeuwarden is goed bereikbaar. Een huis om verliefd op te worden en een plek die uitnodigt om heerlijk te wonen. Wij heten u van harte welkom en laten u graag zien wat wij bedoelen.

Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen op een groot erf
- Perceel van ruim 5000 m²
- Energietabel A
- Prachtige siertuin en groot weiland
- 194 m² woonoppervlakte
- Open keuken met eiland/bar
- Bijkeuken
- 4 grote slaapkamers
- Luxe badkamer
- Zeer veel binnen- en buitenruimte
- 28 zonnepanelen en een warmtepomp
- Eindeloos uitzicht over de landerijen
- Parkeren op eigen terrein
- Echt een bezichtiging waard!

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning bereikt u een ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en garderobe. De modern afgewerkte toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en is tot het plafond betegeld. Vanuit de hal is er toegang tot het kantoor aan de voorzijde, de bijkeuken en de leefruimte aan de achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een heerlijk comfortabel klimaat in huis.



Woonkamer

Het open karakter van de begane grond wordt ondersteund door de ruim opgezette woonkamer met open indeling. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd, met aansluitend een eethoek. De royale zithoek bevindt zich aan de achterzijde en is gericht op de machtig, mooie achtertuin. De woonkamer is een sfeervolle en intieme ruimte, ondanks zijn grootte. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een prachtig uitzicht over de tuin.



Keuken

De open keuken met eiland/bar is perfect voor culinair genot, heeft een centrale plek in de ruimte en is afgewerkt met een granieten werkblad. De royale keukeninrichting bestaat uit diverse onder- en bovenkasten met onderbouwverlichting, vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetronoven en een Amerikaanse koel-vriescombinatie. Menig hobbykok zou hier jaloers op zijn! Aansluitend ligt de eethoek. Hier is volop ruimte om aan een grote tafel met het hele gezin te eten.



Kantoor of slaapkamer op de begane grond

Een riant kantoor zorgt ervoor dat er ongestoord gewerkt kan worden. De kamer ligt aan de voorzijde en is ook te gebruiken als slaapkamer. De ramen zijn hier voorzien van elektrische rolluiken en in de ruimte staat een grote schuifkastenwand.

Bijkeuken

De volgende deur vanuit de hal brengt ons in de wasruimte met bergruimte en de aansluiting van de wasmachine en droger.



1e verdieping

Via de massief hardhouten trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte, overloopkast en de trapopgang naar de 2e verdieping. De toiletruimte is aangesloten op de centrale afzuiging, modern betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en wordt nu gebruikt als de master bedroom. Deze kamer heeft 2 inloopkasten en is straatgericht. Aan de achterzijde bevinden zich nog 2 royale slaapkamers. Hier wordt u niet alleen verrast door de ruimte, maar ook door het adembenemende uitzicht. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer en zijn eveneens voorzien van elektrische rolluiken.





Badkamer

De woning beschikt over een complete badkamer welke luxe is uitgevoerd met een whirlpool ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche. Er is elektrische vloerverwarming aanwezig en de badkamer is tot het plafond aan toe betegeld. Ziet u uzelf hier al heerlijk ontspannen liggen in dit prachtige whirlpool ligbad?



2e verdieping

Door middel van een 2e hardhouten vaste trap bereikt u de 2e verdieping.

Zolder

De zolder is een open ruimte met veel daglicht door de 2 dakramen en 2 gevelramen. Hier staat de luchtwarmtepomp, WTW, een grote boiler en een wastafel geplaatst. Ook de omvormer voor de 28 zonnepanelen vindt u hier terug.





Tuin

De woning biedt een riant erf met siertuin, ruime oprit en weiland.

Stap via de woonkamer rechtstreeks de tuin in, waar u wordt verwelkomd door een uitnodigend groot terras met uitzicht over de prachtig aangelegde tuin. Er zijn diverse volwassen bomen aanwezig, prachtige planten, een veranda, een grote vijver met koi vissen, sierbestrating, meerdere zitjes en een schuur. De buitenruimte is een waar paradijs voor ontspanning en vermaak. Daarnaast biedt de tuin een oase van rust met schitterend vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen. Ruim wonen betekent ook parkeergelegenheid voor de deur op eigen terrein! Achter de achtertuin ligt een weide. Ideaal voor bijvoorbeeld het houden van dieren! De mogelijkheden zijn hier eindeloos.



Schuur

De schuur is 9 meter bij 3 meter en is verdeeld in 3 gelijke compartimenten. Het 1e compartiment is verwarmd en wordt gebruikt om het gereedschap in op te bergen. De 2e is om de fietsen neer te zetten en in het 3e compartiment wordt het tuingereedschap opgeslagen. De gehele schuur is voorzien van elektra.

Elektrische installatie

Meterkast met 15 groepen, 3 aardlekschakelaars en een elektrische laadpaal.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Warmtepomp voor de vloerverwarming, radiatoren op de verdieping en warm water via de boiler.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR+ beglazing.

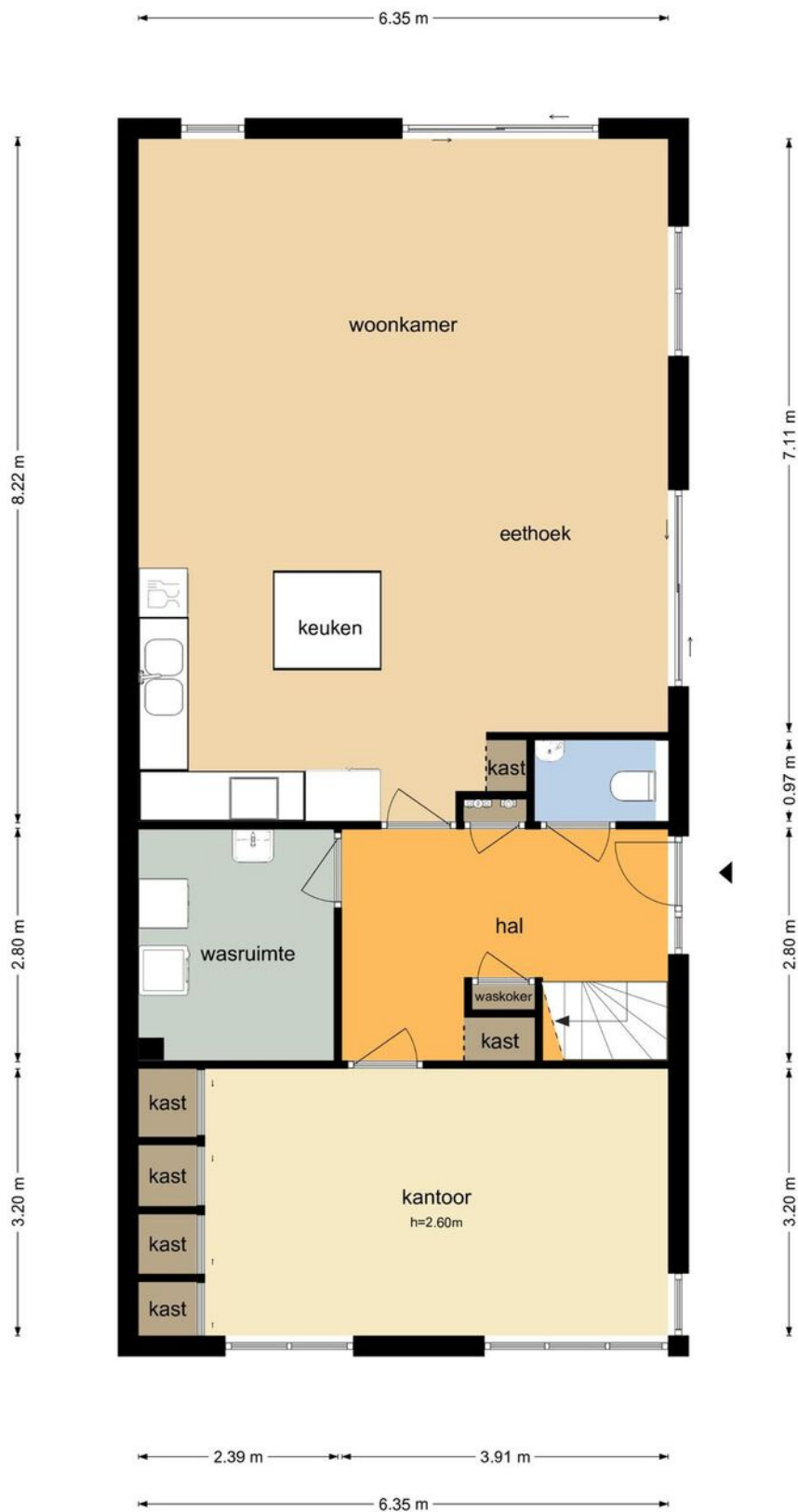


Lijst van zaken

	Blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	X	
Bewateringssysteem	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Vijver, incl. vijverpomp etc.	X	
Buitenverlichting	X	
Tuinhuisje/buitenberging	X	
Zonnepanelen	X	
Rolluiken	X	
Screens (horren in alle ramen)	X	
Speciale losse brievenbus	X	
Speciale deurbel (draadloos)	X	
Gordijnrails: begane grond & 1 ^e verdieping	X	
Gordijnen: 1 ^e verdieping	X	
Vitrage: begane grond & 1 ^e verdieping	X	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	X	
Rolhorren: 1 ^e verdieping	X	
Vloer: laminaat	X	
Klokthermostaat; merk Nest	X	
Sierhaard	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vriezer; (zolder) - vaatwasmachine; - close-in-boiler.	X X X X X X X	X
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Boeken-, legplanken: - begane grond & 1 ^e verdieping.	X	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen, hanglampen en plafonnières.		X
Dimmers	X	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken.	X	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	X	X
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Alarminstallatie	X	
Cctv systeem (4 camera's)	X	
Fibaro home system incl. aansluitingen	X	
Levende have in tuin (vissen/schapen)	X	
Zitmaaier (2020) en robotmaaier (2021)	X	

Plattegrond begane grond

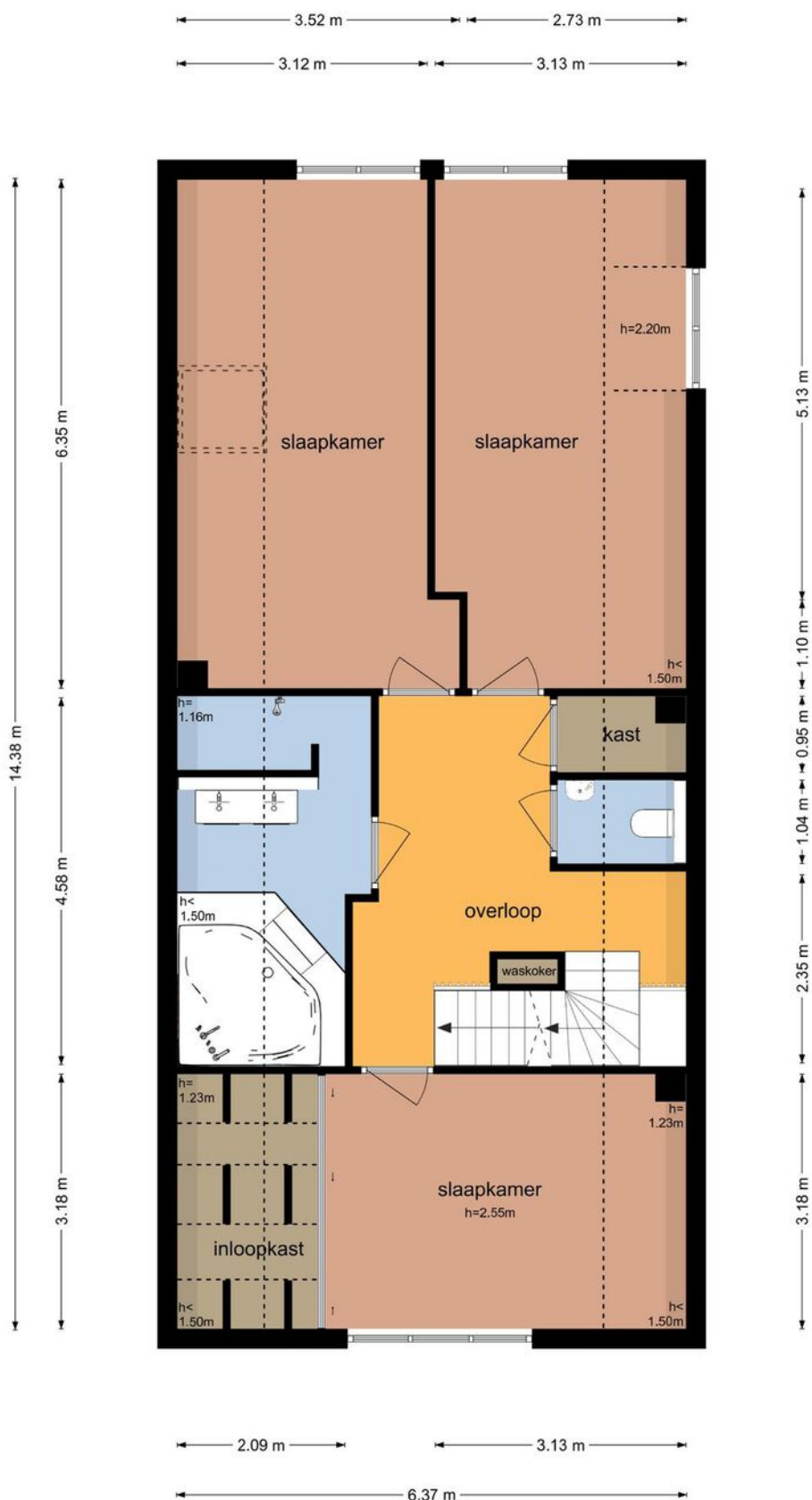
Zuid-Spiersdijkerweg 59 - Spiersdijk
Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

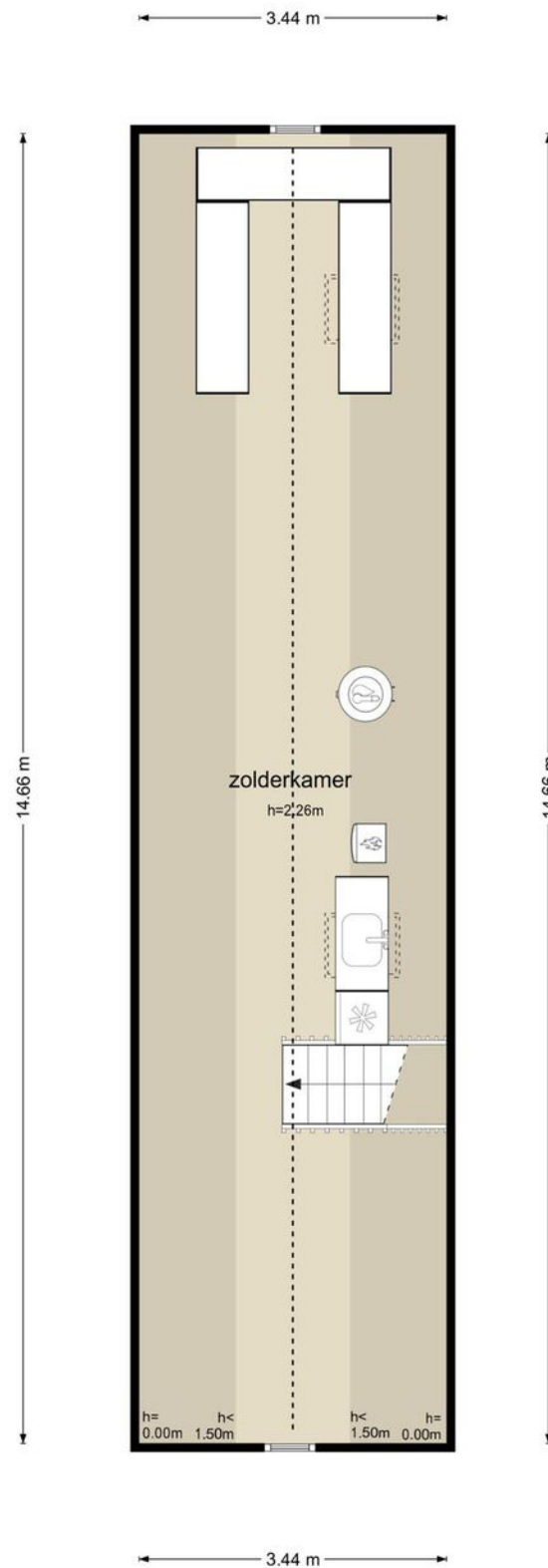
Zuid-Spierdijkerweg 59 - Spierdijk Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

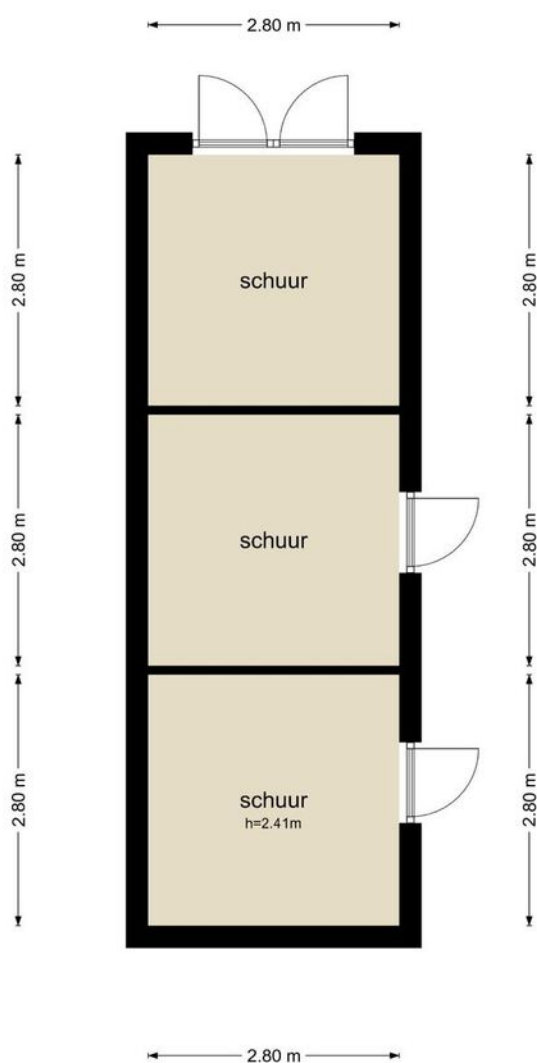
Zuid-Spiersdijkerweg 59 - Spiersdijk Tweede Verdieping



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

Plattegrond schuur

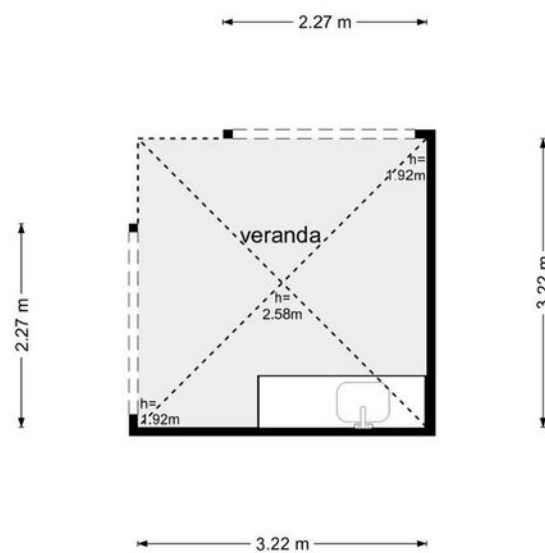
Zuid-Spiertijkerweg 59 - Spiertijk Schuur



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

Plattegrond veranda

Zuid-Spiersdijkerweg 59 - Spiersdijk Veranda

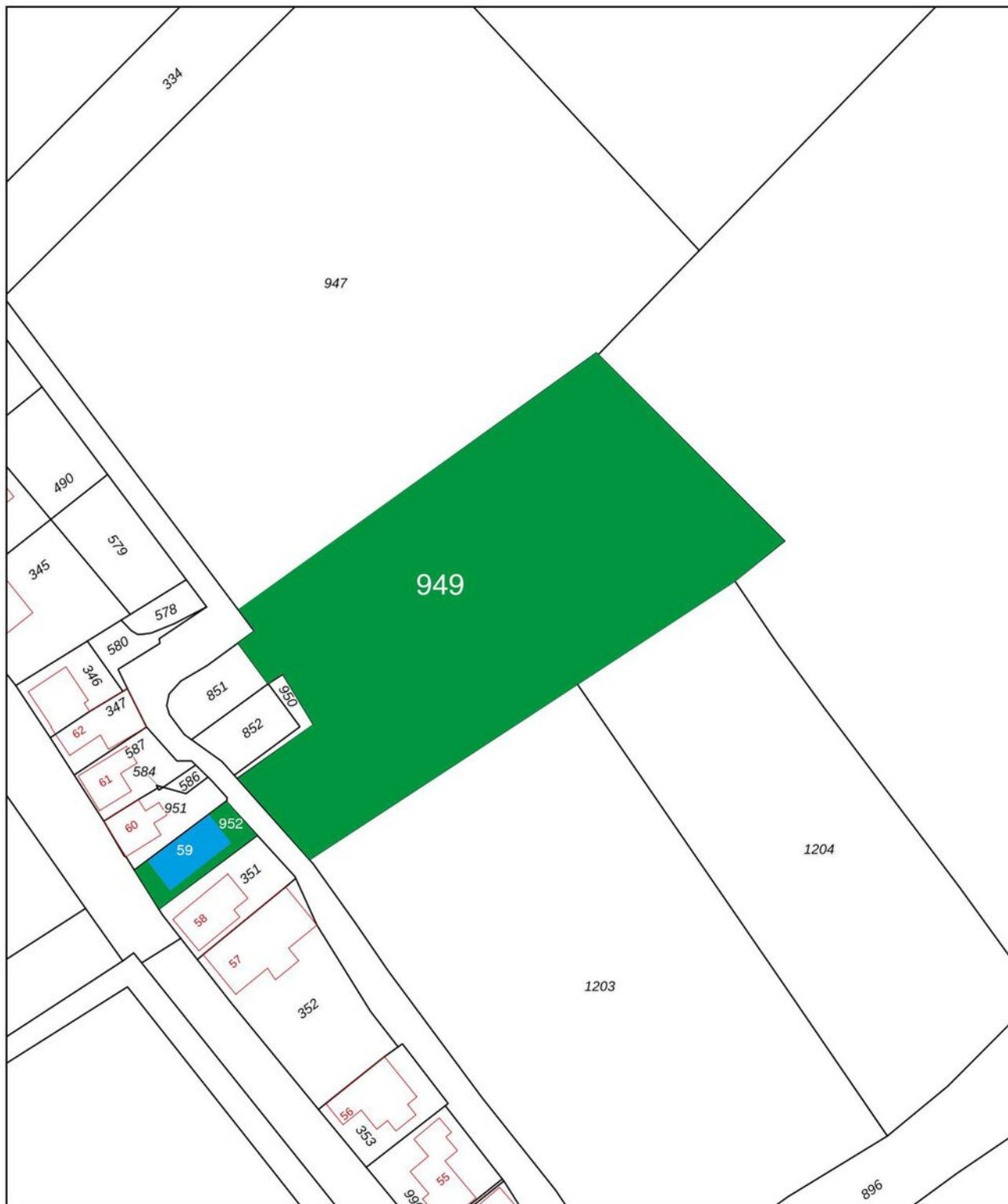


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4x1 Makelaardij

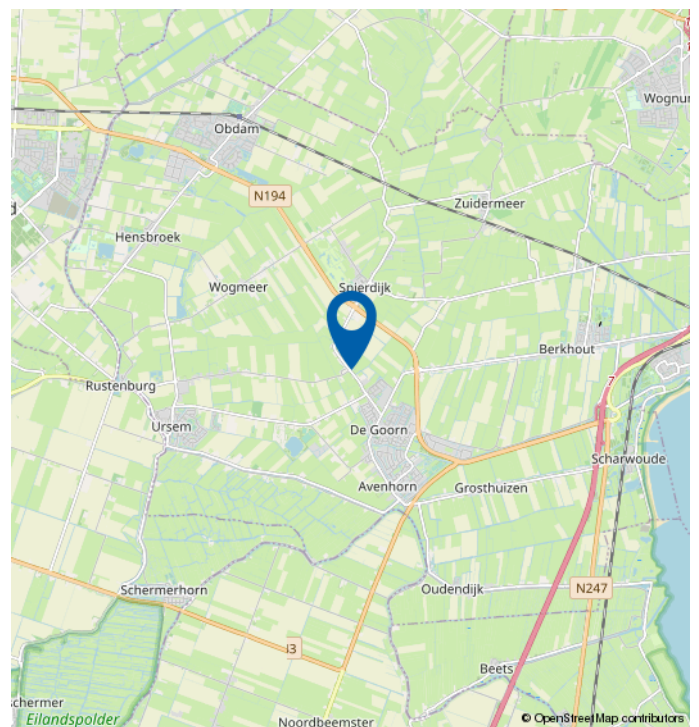
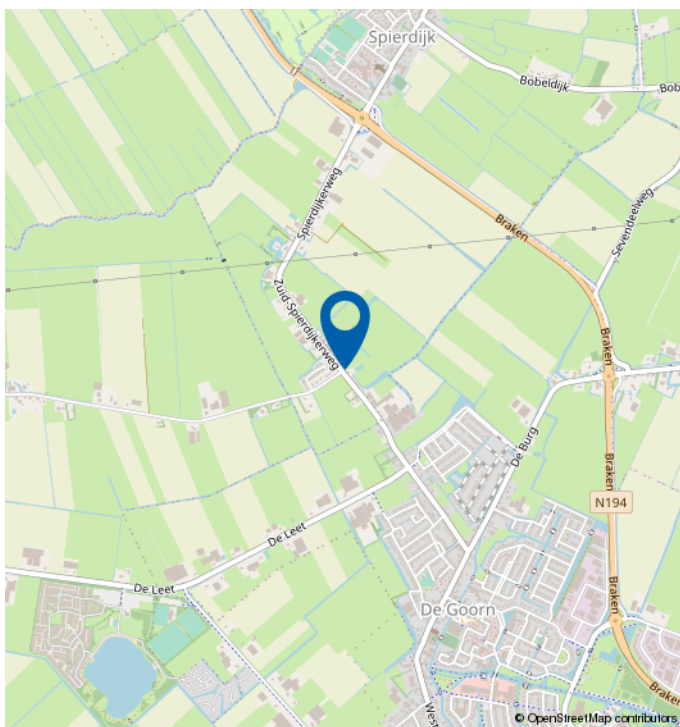
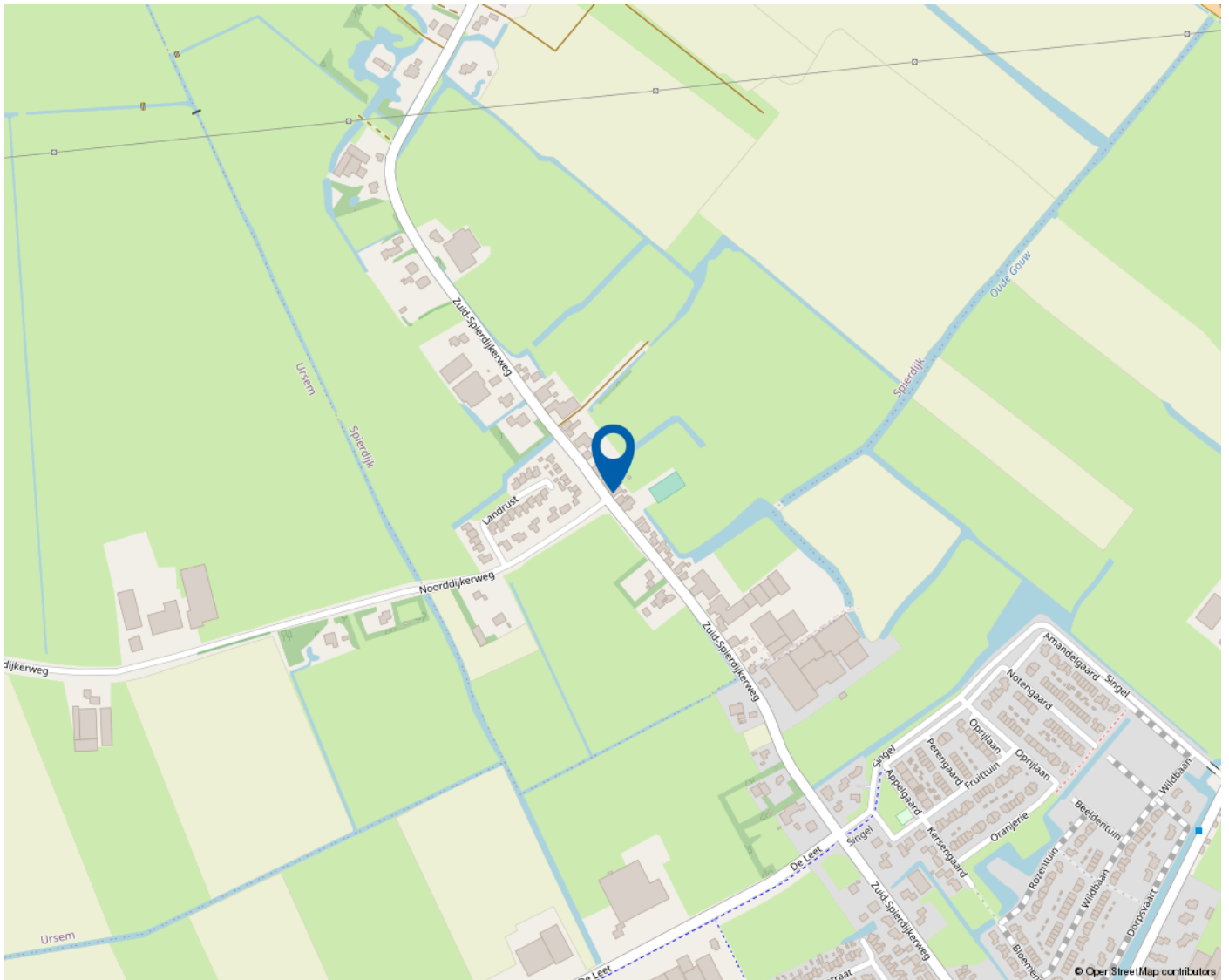


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Wester-Koggenland	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie AB	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 949	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2021.
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.

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd