

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



MIDWOUD | De Punt 9, 1679 GZ



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



Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	409 m ³
Bouwjaar:	2005
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noord
Energielabel:	A
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²



De Punt 9, Midwoud

Een ontzettend leuke en jonge middenwoning met energielabel A, tuingerichte woonkamer, open keuken, drie lichte slaapkamers en een moderne achtertuin! Droomt u van een instapklare woning op een landelijke locatie? Stop dan met zoeken! In deze sfeervolle woning is het fijn thuis komen! Er is een prettige, lichte leefruimte op de begane grond. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en aan de voorzijde bevindt zich een open keuken. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De woning heeft een energiezuinig label A en is in 2005 gebouwd. Aan de voorzijde kan de auto openbaar geparkeerd worden. Zowel de locatie als de woning zelf voelt als een warm thuis komen. De woning heeft een landelijke ligging aan de rand van de woonwijk. Midwoud is een dorp dat ligt tussen Hoorn en Medemblik. De A7 is in 5

minuten bereikbaar, waardoor Amsterdam in 30 autominuten te bereiken is en Hoorn in 15 minuten. Een bushalte bevindt zich op loopafstand. Uiteraard kunt u in Midwoud en de omgeving nog uw groentes, aardappelen, eitjes en andere producten kopen langs de weg. Met de fiets bereikt u verschillende sportvoorzieningen, waaronder een voetbalclub, openluchtzwembad en een sporthal. U woont op loopafstand van het centrum van Midwoud met een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Het dorp grenst aan natuurgebied Het Egboetswater; een waterrijk gebied met fiets- en wandelpaden.

Bijzonderheden

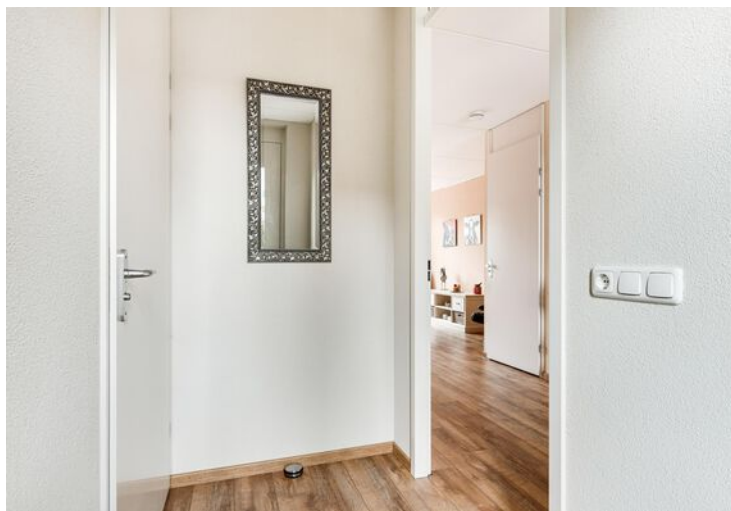
- Ruime en jonge eengezinswoning
- Energietabel A
- Bouwjaar 2005
- Moderne achtertuin

Begane grond

Binnenkomst in de hal met de meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimte.

Woonkamer

Wow, wat een licht! Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u van een geweldige lichtinval. Deze gezellige ruimte nodigt uit tot ontspanning en biedt de ideale setting voor gezelligheid. Voor de niet-alledaagse spullen is er onder de trap plek genoeg in de handige ruime bergkast. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, die zorgt voor een open geheel. De openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang naar de achtertuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen, ideaal!





Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de vanillekleurige keukenkastjes en het donkere werkblad. U treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, combimagnetron-oven, spoelbak, afzuiger en een keramische kookplaat.

Tuin

De diepe achtertuin is gesitueerd op het noorden en modern aangelegd. Deze is momenteel sfeervol ingericht met borders en een terras. Ook kunt u hier genieten van zowel de zon als de schaduw. De houten berging is voorzien van elektra én u kunt gebruikmaken van een achterom!





1e verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot een berging met wasmachineaansluiting, drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig. Van de drie slaapkamers zijn er twee aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. De lichtinval is in alle slaapkamers uitstekend.

Badkamer

De badkamer is ruim van formaat en geheel betegeld. Er is een 2e toilet aanwezig, een douche, wastafel en een raam.





2e verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping, die momenteel is ingericht als een grote open ruimte. Hier staat een zonneboiler, mechanische ventilatie en de opstelling van de cv-ketel.

Elektrische installatie

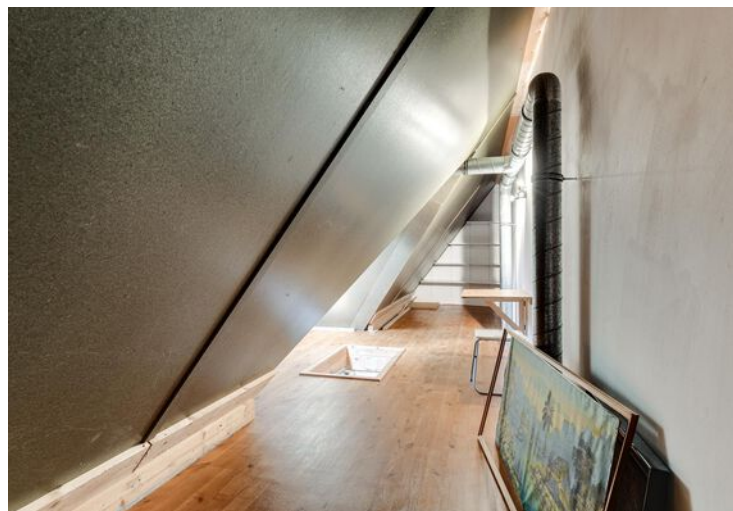
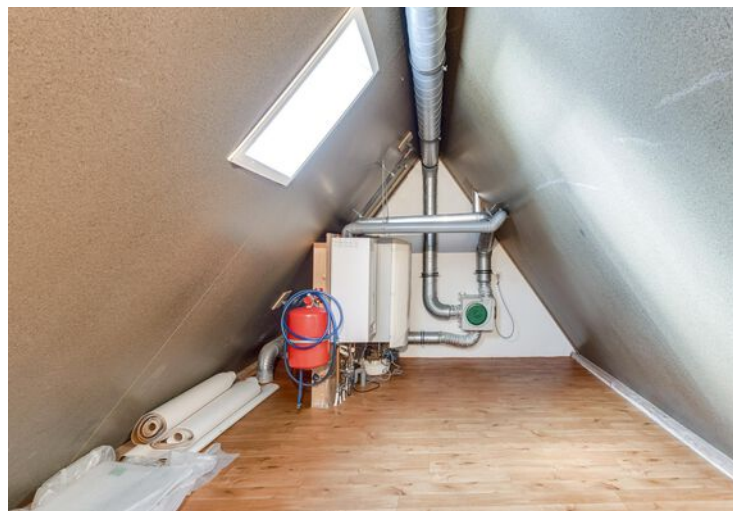
Meterkast met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Agpo HR uit 2005 in eigendom.

Isolatie

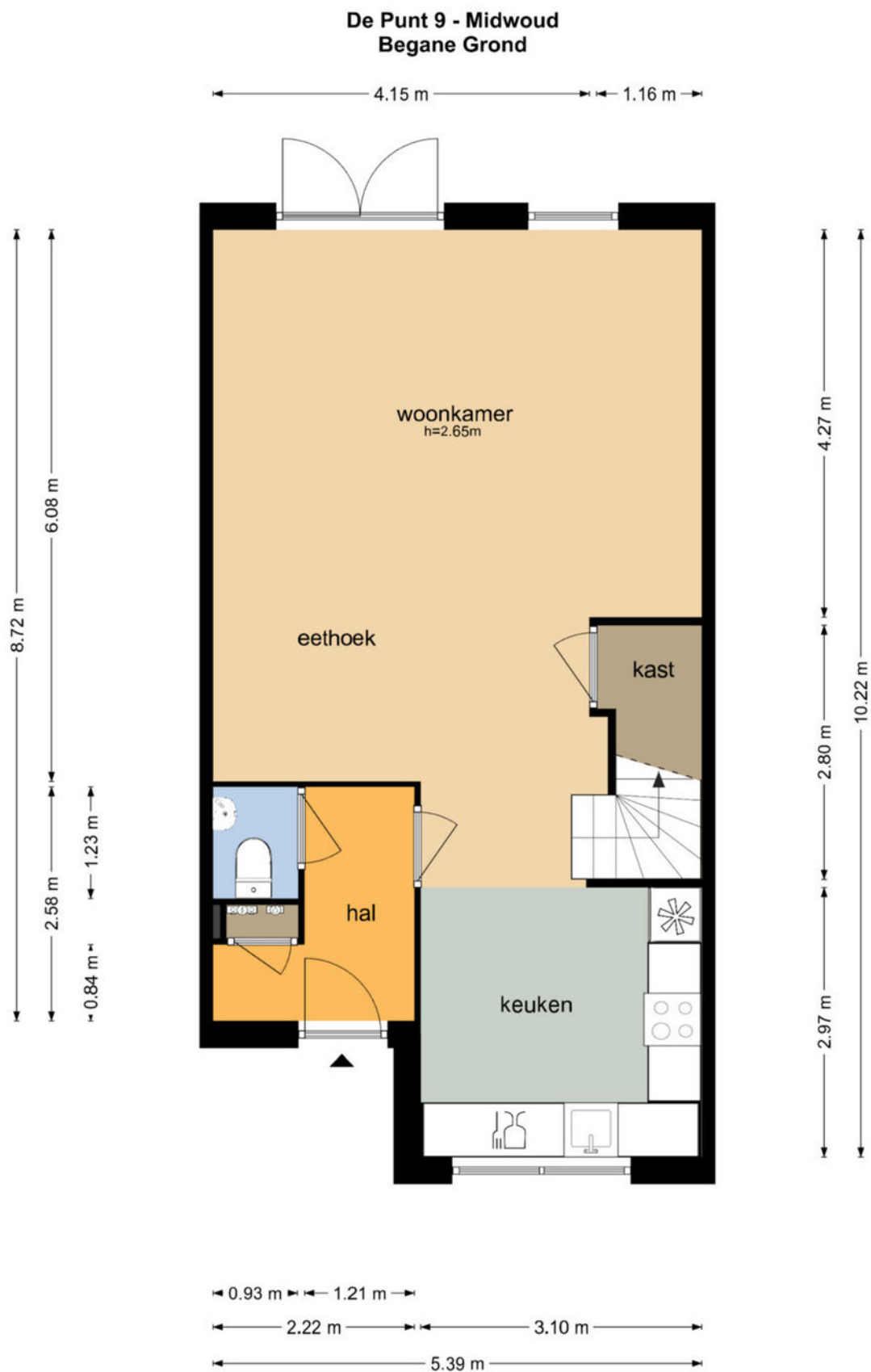
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo (defect)	x		
Gordijnrails: begane grond	x		
Gordijnen: begane grond	x		
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x		
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x		
Vloer: - tapijt (slaapkamer 1 ^e verdieping); - laminaat; - vinyl (1 ^e verdieping en zolder).	x x x		
Klokthermostaat; merk Honeywell	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond en 2 ^e verdieping	x		
Dimmer eetkamertafellamp	x		
Berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	x x		
Kasten: begane grond		x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, handdoekhaakjes, bekerhouders + glazen, lampen)	x		
Badkameraccessoires (planchet en spiegel)	x		
Wastafelmeubel zwart			x
Badkamerkastje zwart met manden		x	
Manden badkamermeubels		x	
Rookmelders	x		
Meubels woonkamer		x	
Eetkamertafellamp, garderobekast grote slaapkamer, inbouwkast slaapkamer wegzijde, legplanken zolder, tafeltje op zolder	x		
Kastje in wasmachinekast			x
Kastje (houtkleurig met rood) slaapkamer tuinzijde			x
Manden		x	

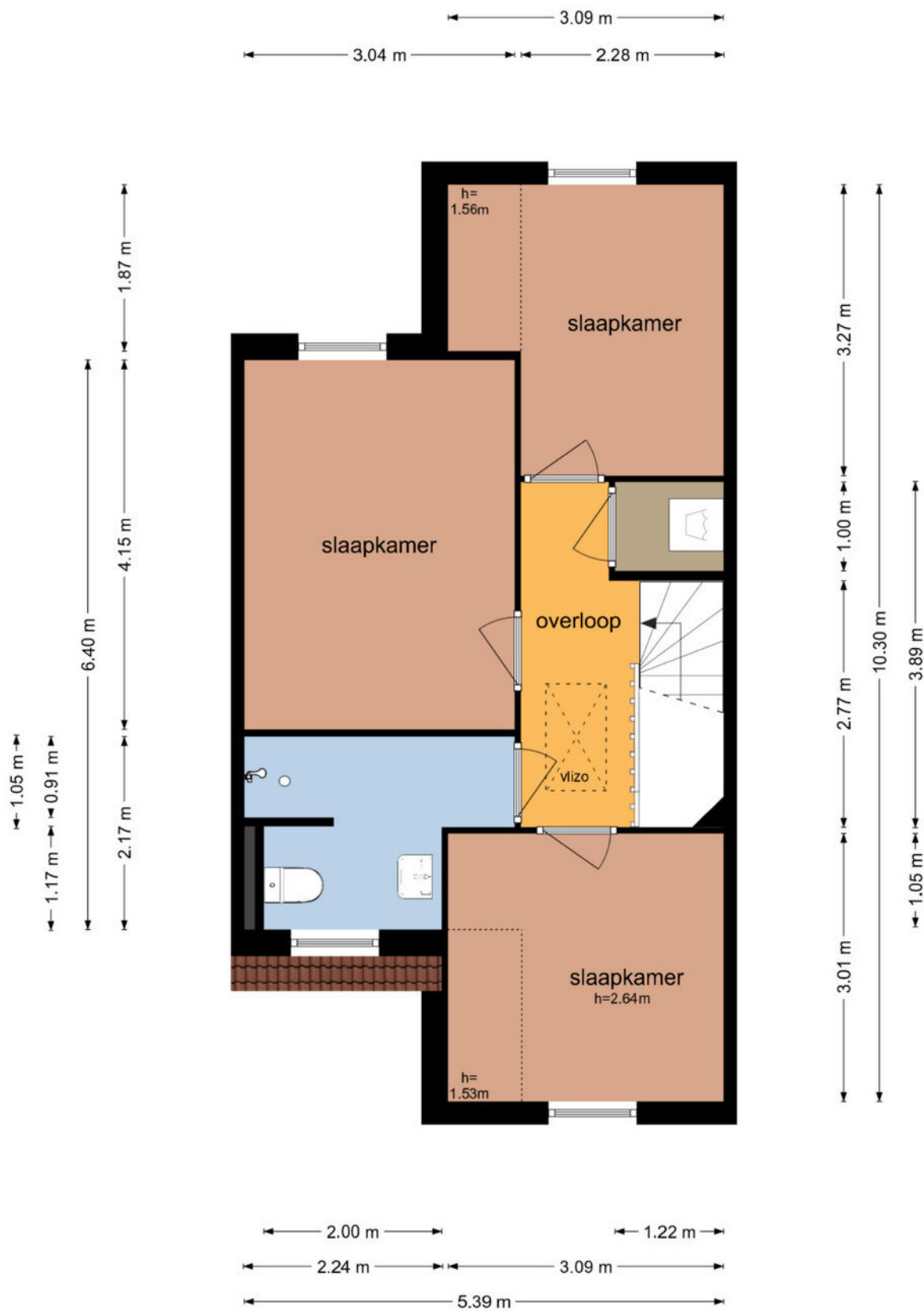
Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

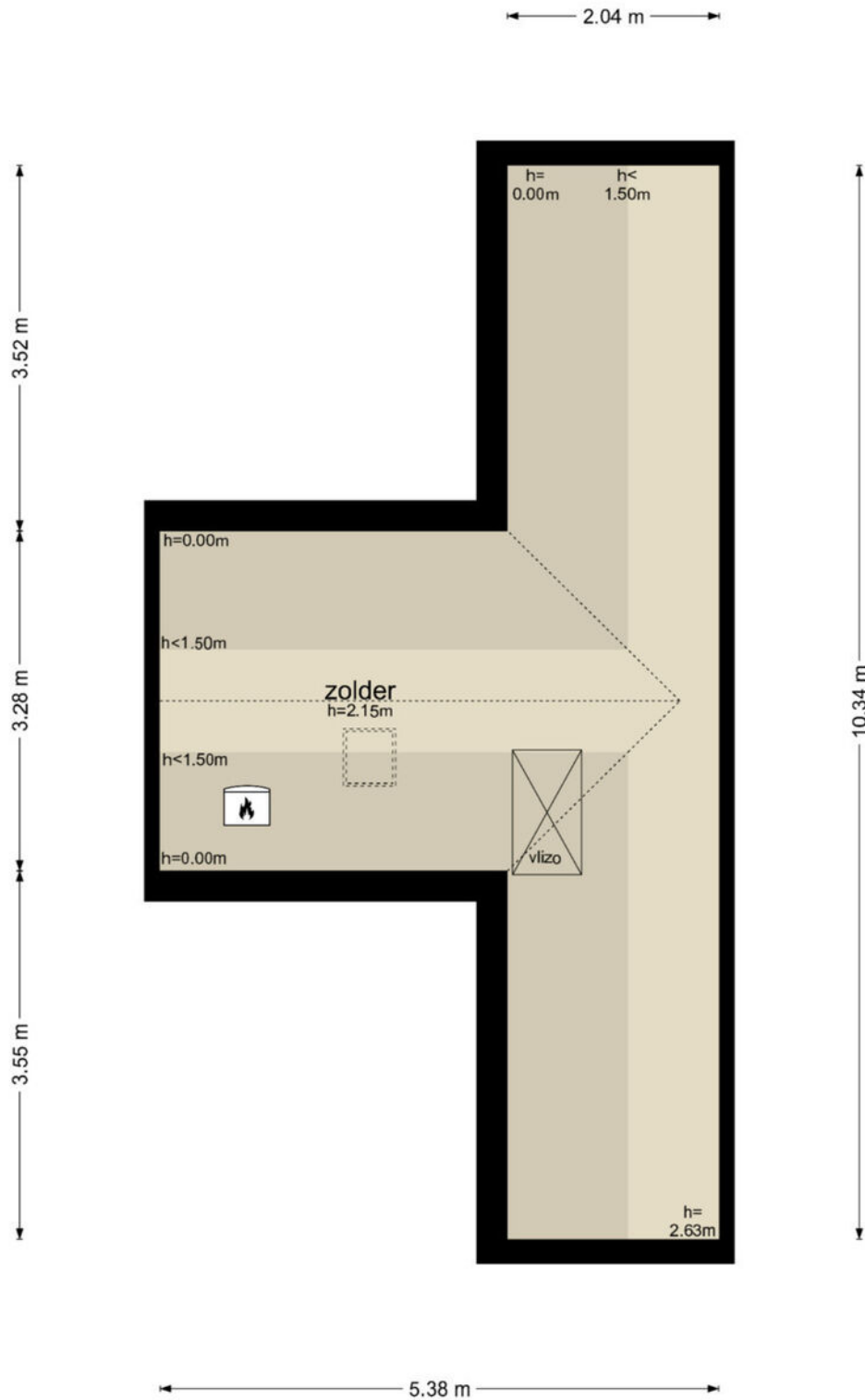
De Punt 9 - Midwoud Eerste Verdieping



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

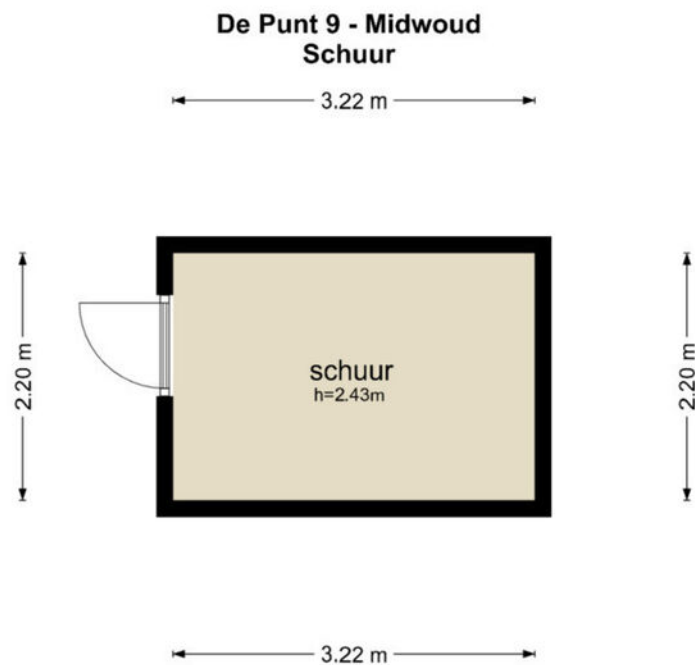
Plattegrond tweede verdieping

De Punt 9 - Midwoud 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



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

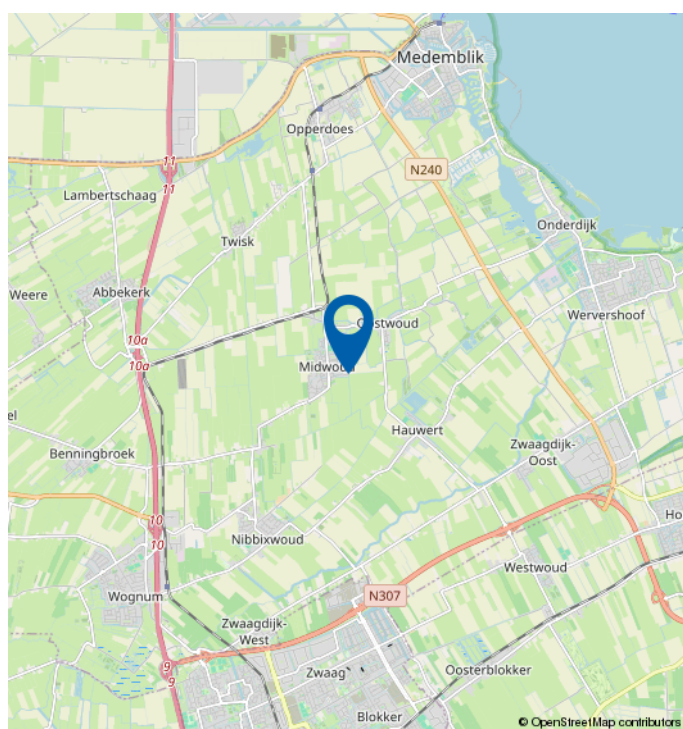
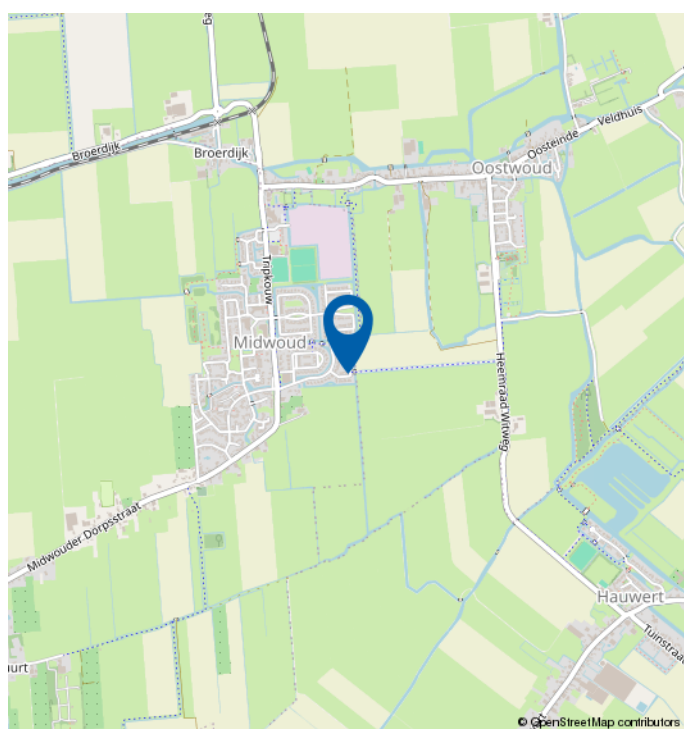
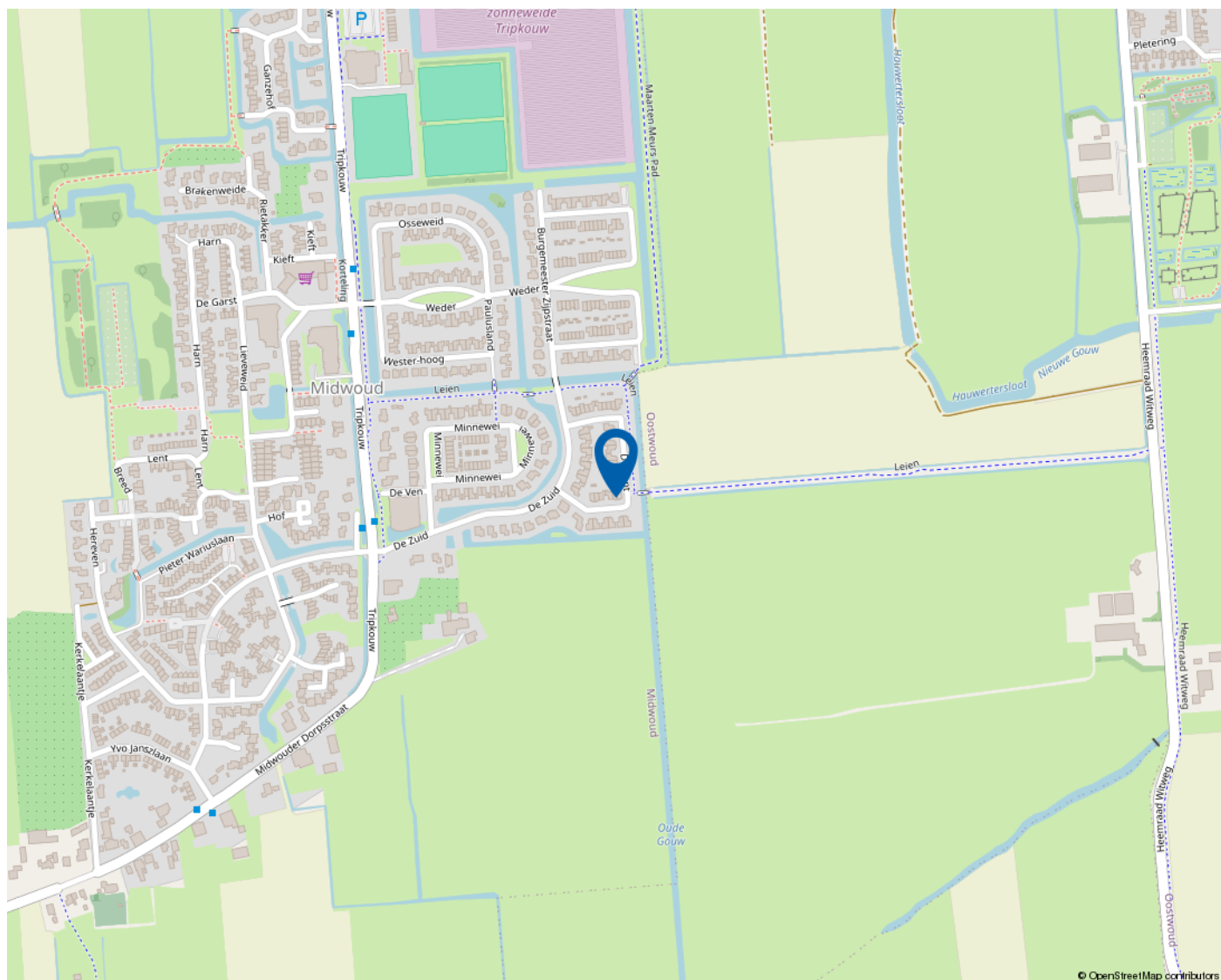
Uw referentie: 3076844_1



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1037</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

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