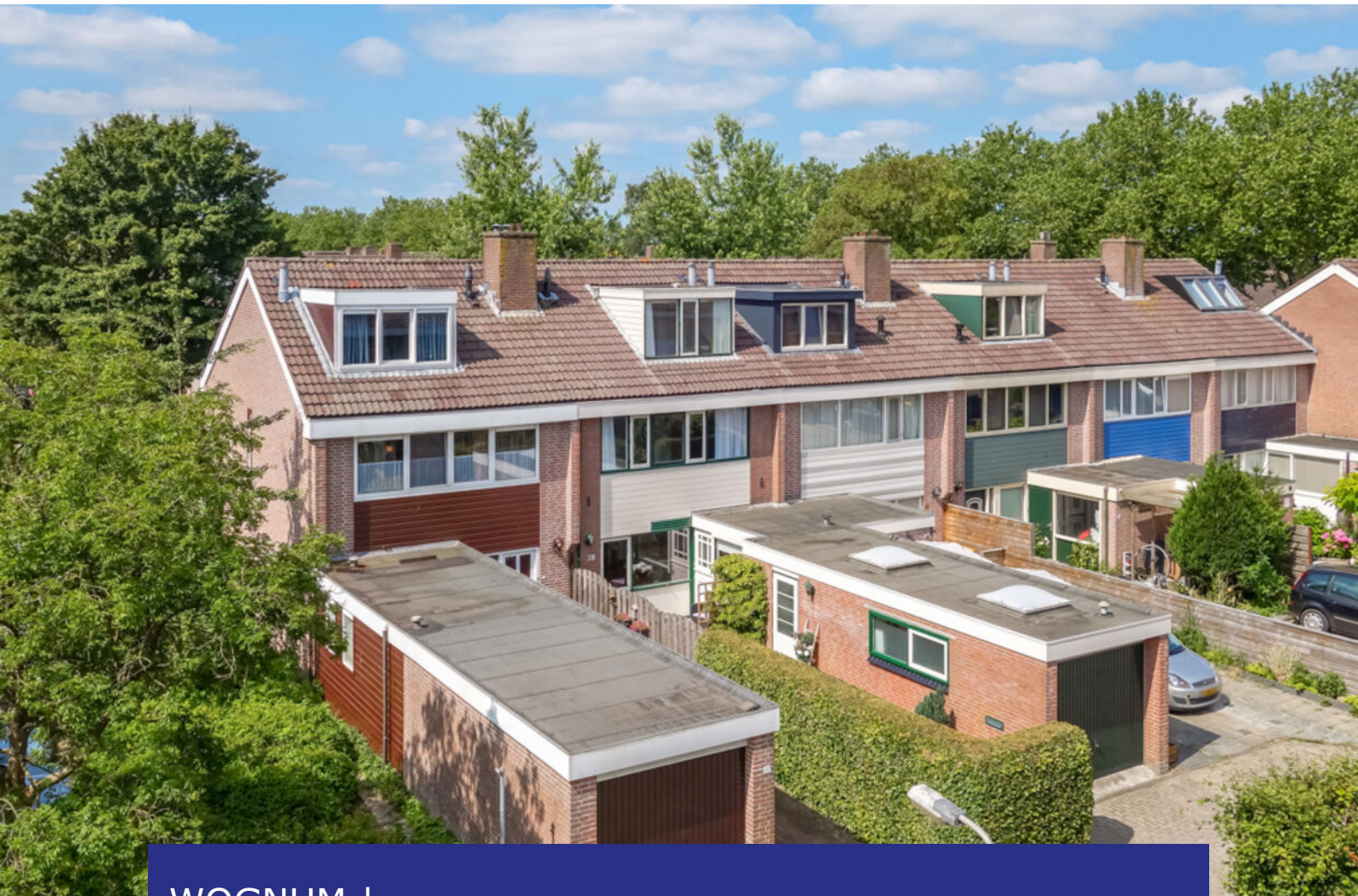


4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



WOGNUM | Mandrill 39, 1687 VM



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



Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Inhoud:	529 m ³
Bouwjaar:	1976
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	zuidwest
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²



Mandrill 39, Wognum

Wat een leuk huis! Royale en zeer goed onderhouden eengezinswoning met een stenen garage, 5 slaapkamers, moderne badkamer, 2 dakkapellen en een zonnige tuin met sfeervolle overkapping!

In deze woning is het fijn thuiskomen en dat merk je al gelijk zodra je het huis binnenstapt. Een aangenaam en warm gevoel wat thuiskomen goed omschrijft. De woning heeft een woon-eetkeuken met divers keukenapparatuur, een tuingerichte woonkamer, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een moderne badkamer en 2 slaapkamers op de 2e verdieping met beide een dakkapel. Een tussenwoning met dus maar liefst 5 slaapkamers! De vergrote stenen garage is gelegen voor de woning en is inpandig via de hal te bereiken. De achtertuin heeft een gunstige en zonnige ligging op het zuidwesten. Onder de recent geplaatste overkapping is het heerlijk vertoeven op de warme zomeravonden.

Ook in de voortuin is een heerlijk zitje gecreëerd. De woning is gelegen op loopafstand van multifunctioneel centrum De Bloesemgaerde met diverse basisscholen, kinderopvang, sportschool en andere sportvoorzieningen. Binnen enkele fietsminuten ben je in het winkelcentrum met o.a. 2 supermarkten, een bakker, diverse drogisterijen en een slager. De A7 is ook gelegen binnen handbereik, waardoor Wognum een goede verbinding heeft met Amsterdam en Den Helder.

Begane grond

Via de uitgebouwde entree kom je in de hal, voorzien van screen en deelbare voordeur, met daarin een ruime garderobe kast achter schuifwand, een toiletruimte met wandcloset en een fonteintje. Via de hal heb je toegang tot de keuken en de garage.

Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en voorzien van een parketvloer, dubbele openslaande tuindeuren, de trapopgang naar de 1e verdieping en prachtige ensuite deuren met glas in lood ramen naar de keuken.

Woon-eetkeuken

De woon-eetkeuken is gelegen aan de voorzijde en hier bevindt zich de meterkast en een trapkast voor bijvoorbeeld je voorraden. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en beschikt over een vaatwasmachine, een afzuigkap, een combioven-magnetron, een koelkast, een gaskookplaat en voldoende keukenkastjes voor je overige keukenapparatuur. In de woon-eetkeuken heb je genoeg ruimte voor het plaatsen van een eettafel.





**Royale
eengezins-
woning met 5
slaapkamers**





1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 1e royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde over de volledige breedte en heeft een vaste kastenwand en een laminaatvloer. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer en een screen. De 3e slaapkamer is tevens gelegen aan de achterzijde en ook voorzien van een screen. Zowel aan de voor als de achterzijde is deze woning voorzien van rechte wanden.

Badkamer

In het midden tref je de moderne badkamer aan. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een 2e wandcloset, een handdoekenradiator en een douche met draingoot.





2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 4e en 5e slaapkamer (na het plaatsen van een extra deur). De overloop beschikt over een kunststof dakkapel met draai-kiepramen en een rolluik, veel bergruimte achter schotten, een wasmachineaansluiting, een plaats voor je droger en een grote bergruimte met daarin de CV-opstelling.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer heeft een dakkapel en is gelegen aan de voorzijde. De 5e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een kunststof dakkapel met draai-kiepramen en een rolluik. Ook hier veel opberg ruimte achter schotten.





**Interesse? Bel
0229-285170**



Tuin

De achtertuin heeft een gunstige zonnige ligging op het zuidwesten. Een favoriet plekje is de houten overkapping. Op heerlijke zomeravonden is het hier heerlijk vertoeven met een hapje en een drankje. Bovendien heeft de tuin een recent geplaatst elektrisch zonnescherm en kunt u op het terras op elk gewenst moment in de schaduw zitten.

Garage

De stenen vergrote garage (8 x 3) is gelegen voor de woning en inpandig bereikbaar. De garage heeft 2 lichtkoepels, elektra en verlichting. Hier heb je genoeg ruimte voor je auto of motoren, (tuin)gereedschap en tuinmeubelen.



Elektrische installatie

7 groepen en een aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Intergas HR combiketel 2014

Isolatie

Dak,- muurisolatie en dubbele beglazing (deels HR++)

Bijzonderheden

- Ruime en brede eengezinswoning
- Inpandige stenen garage
- Moderne badkamer
- 5 (slaap)kamers
- Tuin op zuidwesten
- 2 dakkapellen
- Nabij winkelcentrum en uitvalswegen
- Fantastische woonkans!





Lijst van zaken

Lijst roerende zaken Mandrill 39 te Wognum

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
Tuinhuisje/buitenberging	X	
Zonneschermen	x	
Rolluiken	x	
Screens	x	
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X X	
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X	X X
Vitrage: - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X	
Roelgordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X X	
Losse horren: - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X	
Vloer: - laminaat; - linoleum/marmoleum; - parketvloer;	X X X	
Klokthermostaat; merk Honeywell	X	
Losse hout-/gaskachels		X
Sierhaard binnen		X
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine;	X X X X X X X	X
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Boeken-, legplanken: - begane grond; in trapkast - 1 ^e verdieping;	X	X
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		X X
Dimmers in garage	X	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	X	X
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.		X X X
Spiegelwanden + schuifkast slaapkamer 1 ^e verdieping	X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel met verlichting en verwarming, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Sierhaard buiten		X

Plattegrond begane grond



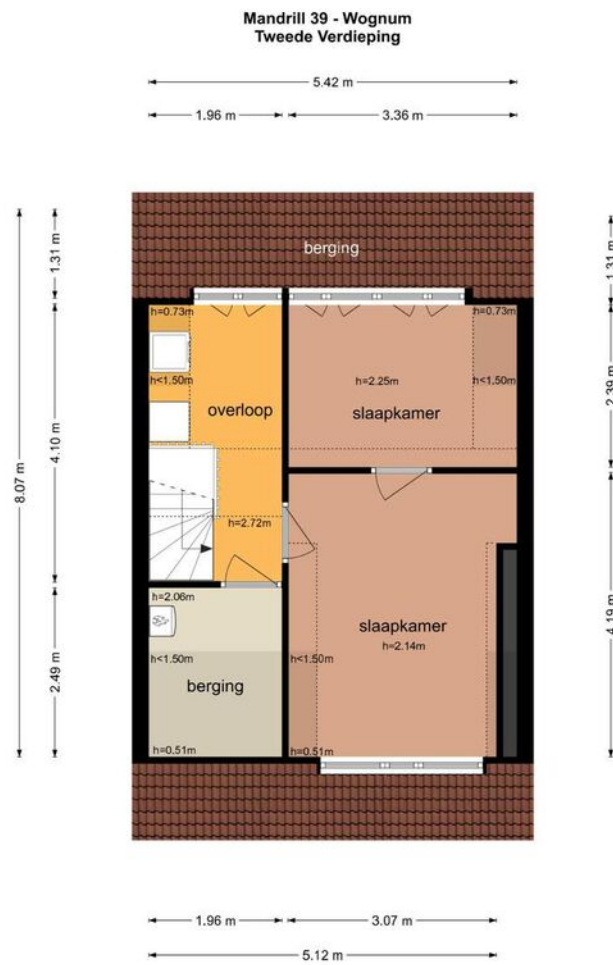
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping








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: 1840654_1



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Wognum
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		B
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2260	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.		
 Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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



Annemarie Kat, Corné van Dis, Donna van Dijk en Edward Roozendaal.



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd