

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



MIDWOUD | Harn 52, 1679 VD



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



Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Inhoud:	368 m ³
Bouwjaar:	1989
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	C
Overige inpanidige ruimte:	29 m ²



Harn 52, Midwoud

Dit is uw kans! Ruime en goed onderhouden 2/1 kap woning met garage, moderne en vergrootte badkamer, moderne keuken en 3 slaapkamers. Deze woning is gelegen in het mooie en landelijke Midwoud en heeft een eigen oprijpad waar u 2 auto's kunt parkeren.

Midwoud kent een gezellige dorpskern en de omgeving is het startpunt voor vele fietstochten door de landelijke omgeving en mooie dorpskernen die dit gebied rijk is. Verder ligt de woning op korte afstand van alle dorpsvoorzieningen zoals een supermarkt, bushalte, sporthal, buitenzwembad, basisschool en uitvalswegen.

Bijzonderheden

- Ruime 2/1 kap woning met garage
- Parkeren op eigen terrein
- Tuingerichte moderne keuken met eetbar
- Drie slaapkamers
- Pellet kachel
- Straatgerichte woonkamer
- Tuin op het zuidwesten
- Waterterras met degelijke beschoeiing
- Dorpsvoorzieningen nabij gelegen
- Mooie woonkans in Midwoud!

Begane grond

In de hal bevindt zich de trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte, de meterkast en u heeft hier toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is modern en voorzien van een wandcloset en een hoek fonteintje.

Woonkamer

De straatgerichte woonkamer heeft vloerverwarming welke over de gehele begane grond is doorgelegd. Door de grote ramen en het kleine zijraam komt er veel licht de ruimte binnen. Ook is er een pellet kachel die zorgt voor extra warmte en sfeer. Verder zijn de stopcontacten verlaagd en zijn de wanden en het plafond glad gestuukt.





Keuken

De moderne keuken ligt aan de achterzijde en beschikt over een Quooker kraan, vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuiger, combi oven/ magnetron, koelkast en een spoelbak. De keuken heeft een gezellige eetbar, waaraan je heerlijk kunt zitten.

Garage

De garage is aan de zijde van de woning gelegen en wordt nu gebruikt als berging. Er is een wasmachineaansluiting aanwezig en plek voor een droger. Verder beschikt de garage over een lichtkoepel, uitsoortgootsteen en een elektrische roldeur.



Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is fraai bestraat en voorzien van beplanting en gazon. Er is een vrije ligging aan de achterzijde met uitzicht op het park. De tuin ligt aan het water en er is een waterterras aanwezig, waarvan de beschoeiing recent is vernieuwd. Aan de achterzijde is een elektrisch zonnescherm geplaatst. Aan de voorzijde is er plek om 2 auto's te parkeren op eigen terrein.



1e verdieping

Vaste trap naar de overloop van de 1e verdieping vanwaar u toegang heeft tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 1e royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, over de hele breedte van de woning. Deze beschikt over een dakraam, zijraam, knieschotten en een laminaatvloer. De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een zijraam.





Vergrootte badkamer

De moderne badkamer is vergroot in 2013 en beschikt over vloerverwarming, een ligbad, separate regendouche, wandcloset, wastafel in meubel en een dakraam voor extra ventilatie.

2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit in de 3e slaapkamer. Deze is voorzien van een hardhouten dakkapel met dubbel glas, wasmachine aansluiting en plek voor een droger en de mechanische ventilatie. Ook staat hier de Cv-ketel opgesteld en op de vloer ligt laminaat.





Elektrische installatie

10 automatische groepen met een aparte kookgroep.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant HR uit 2008 en een vloerverwarmingsunit met 4 groepen.

Isolatie

De woning is optimaal geïsoleerd door middel van dubbel glas, muur-, vloer- en dakisolatie.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Zonneschermen	x	
Gordijnrails: begane grond en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 2 ^e verdieping		x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Jaloezie: begane grond	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Vaillant	x	
Toebehoren openhaard	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - oven; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - Quooker;	x x x x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières.		x
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: 1 ^e verdieping	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

Harn 52 - Midwoud 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

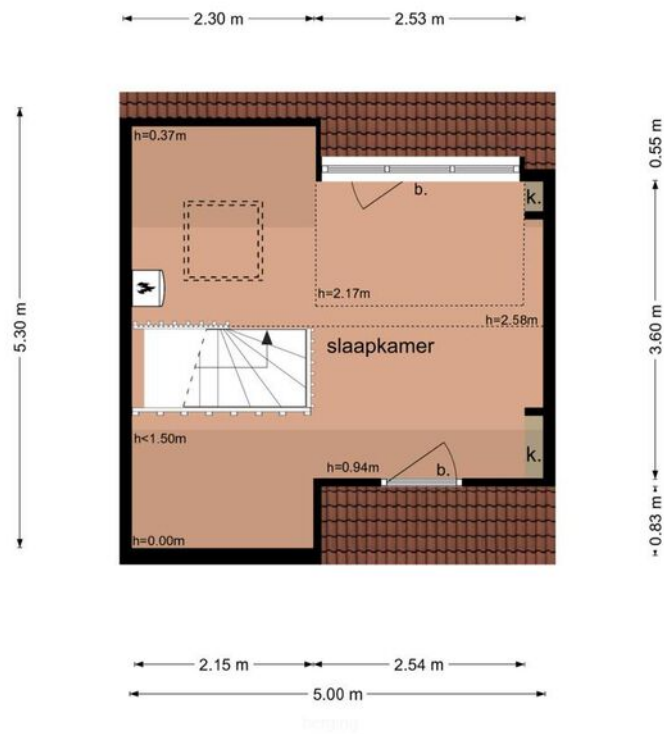
Harn 52 - Midwoud
Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Harn 52 - Midwoud 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: 2424729_2



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland
Sectie M
Perceel 319

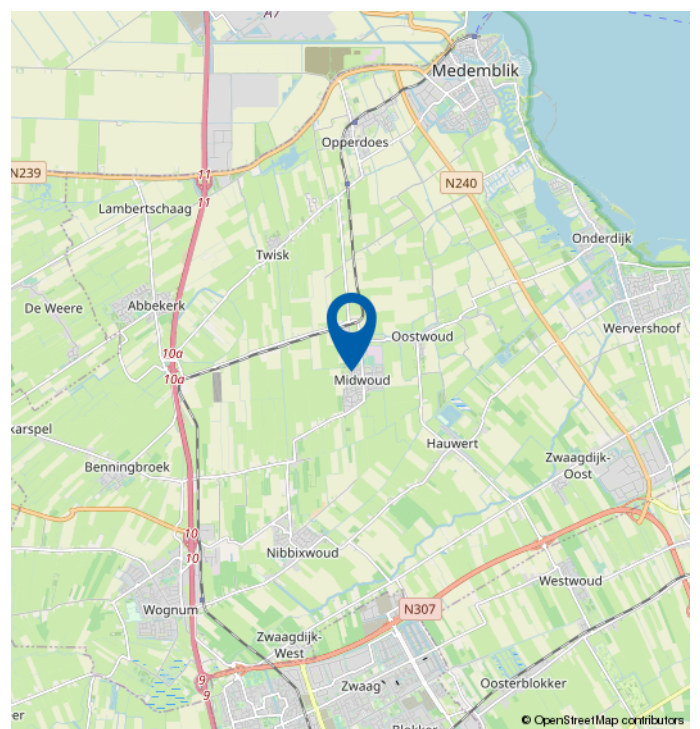
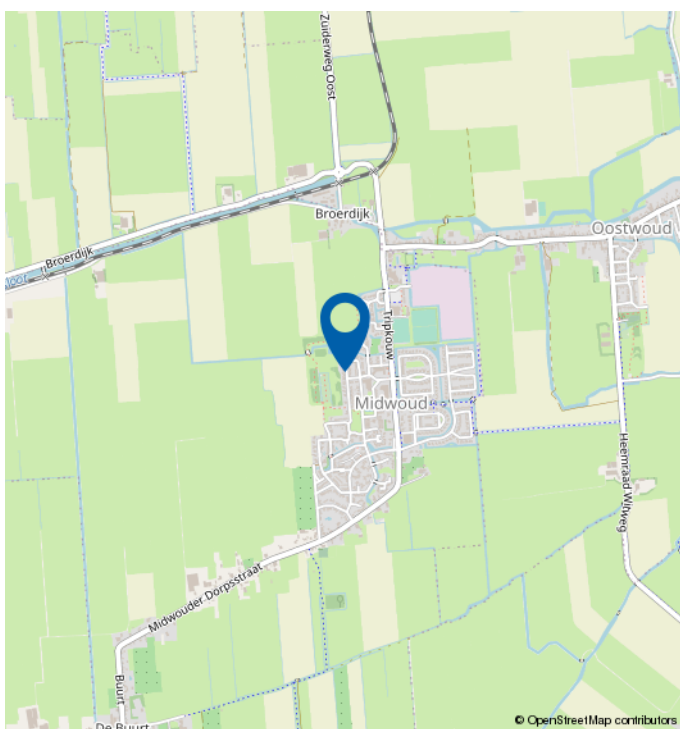
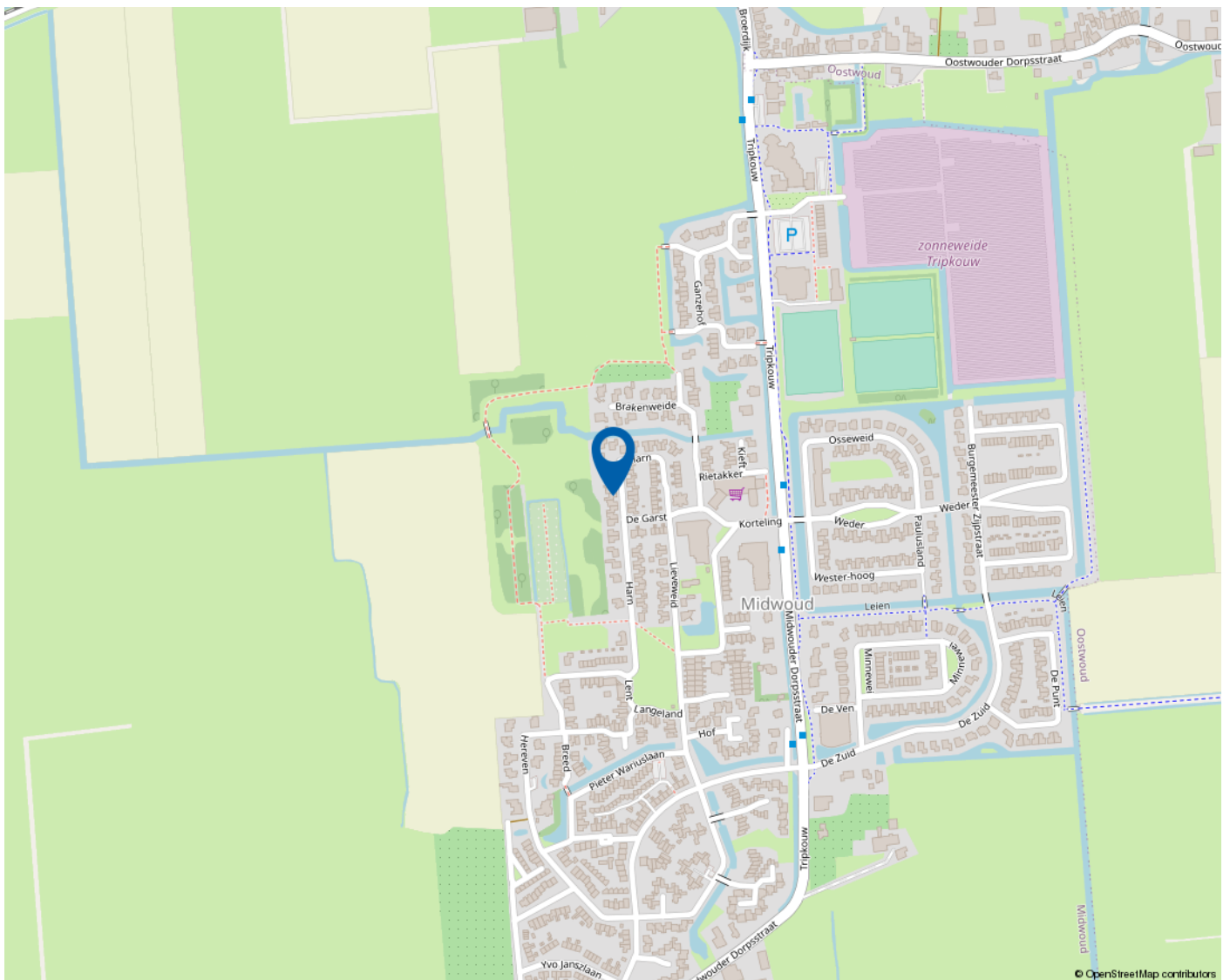
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2023
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