

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



SPIERDIJK | Wezenweid 4, 1641 LB



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



Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	367 m ³
Bouwjaar:	1997
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	B
Externe berging:	8 m ²



Wezenweid 4, Spierdijk

Deze leuke en energiezuinige 2/1 kapwoning is vanaf nu beschikbaar! Rustig gelegen met alle voorzieningen in de nabije omgeving. De woning beschikt over een energielabel B, lichte woonkamer, bijkeuken, twee royale slaapkamers en een tuin met achterom en berging.

Spierdijk is een gezellig en gemoedelijk dorp tussen Hoorn en Alkmaar. Verenigingen zoals de tennisvereniging, voetbalvereniging en Golfbaan Spierdijk treft u in de nabije omgeving. Uw boodschappen kunt u doen in het nabijgelegen winkelcentrum de Vijverhof in De Goorn en binnen 15 minuten rijden bent u in het grote winkelcentrum 'Middenwaard' in Heerhugowaard. Tevens bent u in ca. 10 autominuten in de binnenstad van Hoorn met al haar voorzieningen.

Bijzonderheden

- Geschakelde 2/1 kapwoning
- Energielabel B
- 107 m² wonen
- Woonkamer met veel lichtinval
- Bijkeuken
- Twee ruime slaapkamers
- Tuin met achterom en berging
- Binnen ca. 10 autominuten in Hoorn
- Dichtbij Heerhugowaard en Alkmaar
- Ideaal voor starters!

Begane grond

Via de zijentree komt u binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast. De toiletruimte is halfhoog betegeld en voorzien van een fonteintje.

Woonkamer

Straatgerichte woonkamer met trapkast, laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen aan de voor- en achterzijde bij het eetgedeelte.



Keuken

De keuken in hoekopstelling is gesitueerd in het midden van de ruimte en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, combimagnetron/oven, koelkast, afzuiger en een spoelbak. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, waar u middels de deur direct toegang heeft tot de achtertuin.

Bijkeuken

Inpandige bijkeuken met vaatwasmachine, wasmachine aansluiting en plaats voor een droger.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop heeft een grote voorraadkast en biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning. In deze ruimte ziet u goed de architectuur van de woning! Het plafond loopt hier namelijk schuin omhoog, wat zorgt voor een speels effect. De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde, kijkt uit over de tuin, ligt over de volledige breedte van de woning en heeft ook een hoog plafond. Beide slaapkamers hebben een laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld tot aan het plafond en voorzien van een douche, 2e toilet, wastafel in meubel en verwarming.



Tuin

Vanuit het eetgedeelte bereikt u de achtertuin welke is gelegen op het noordoosten. De tuin is grotendeels bestraat en heeft een ruime berging en achterom.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Itho HR combiketel uit 2014 in eigendom.

Isolatie

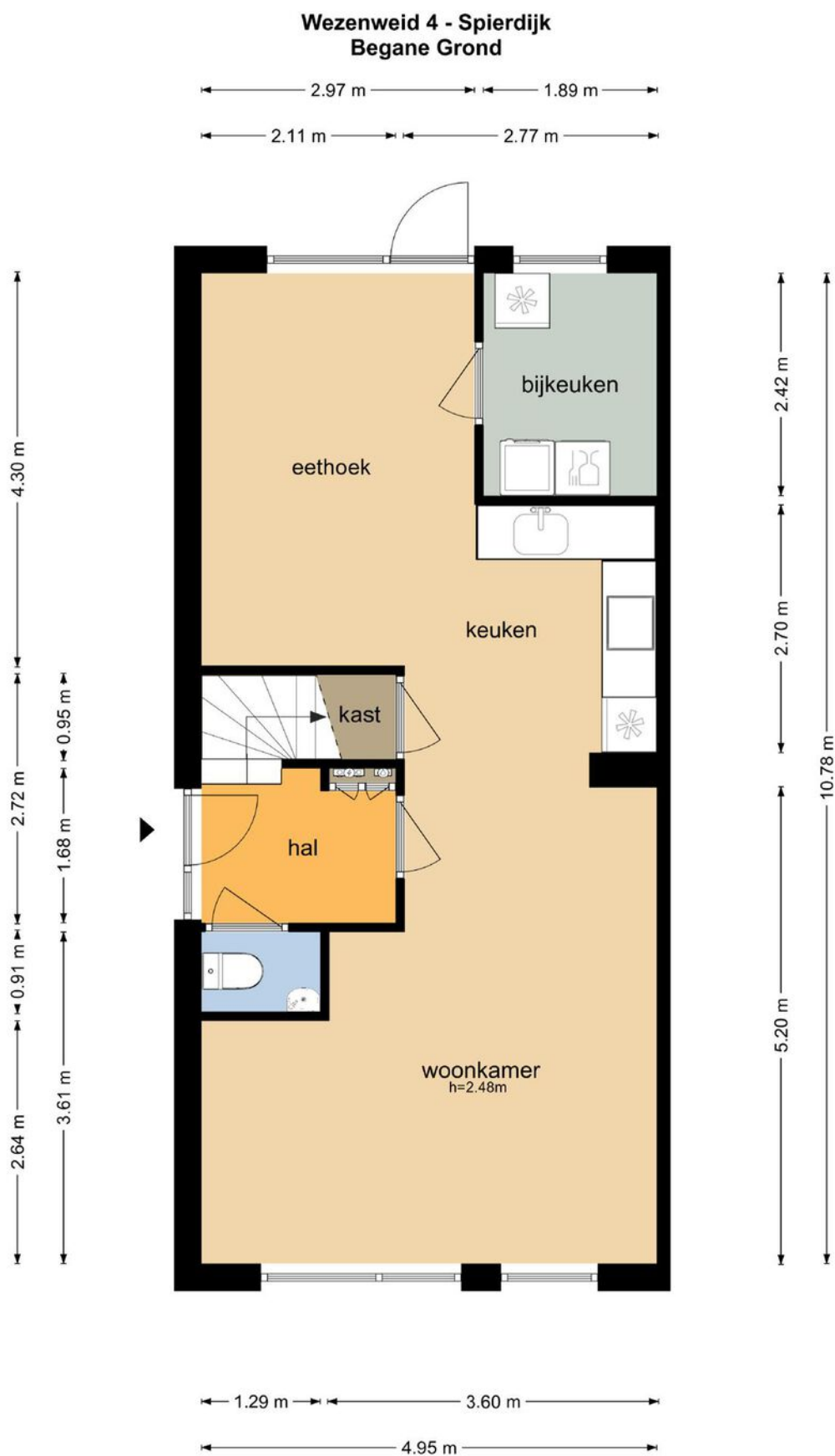
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

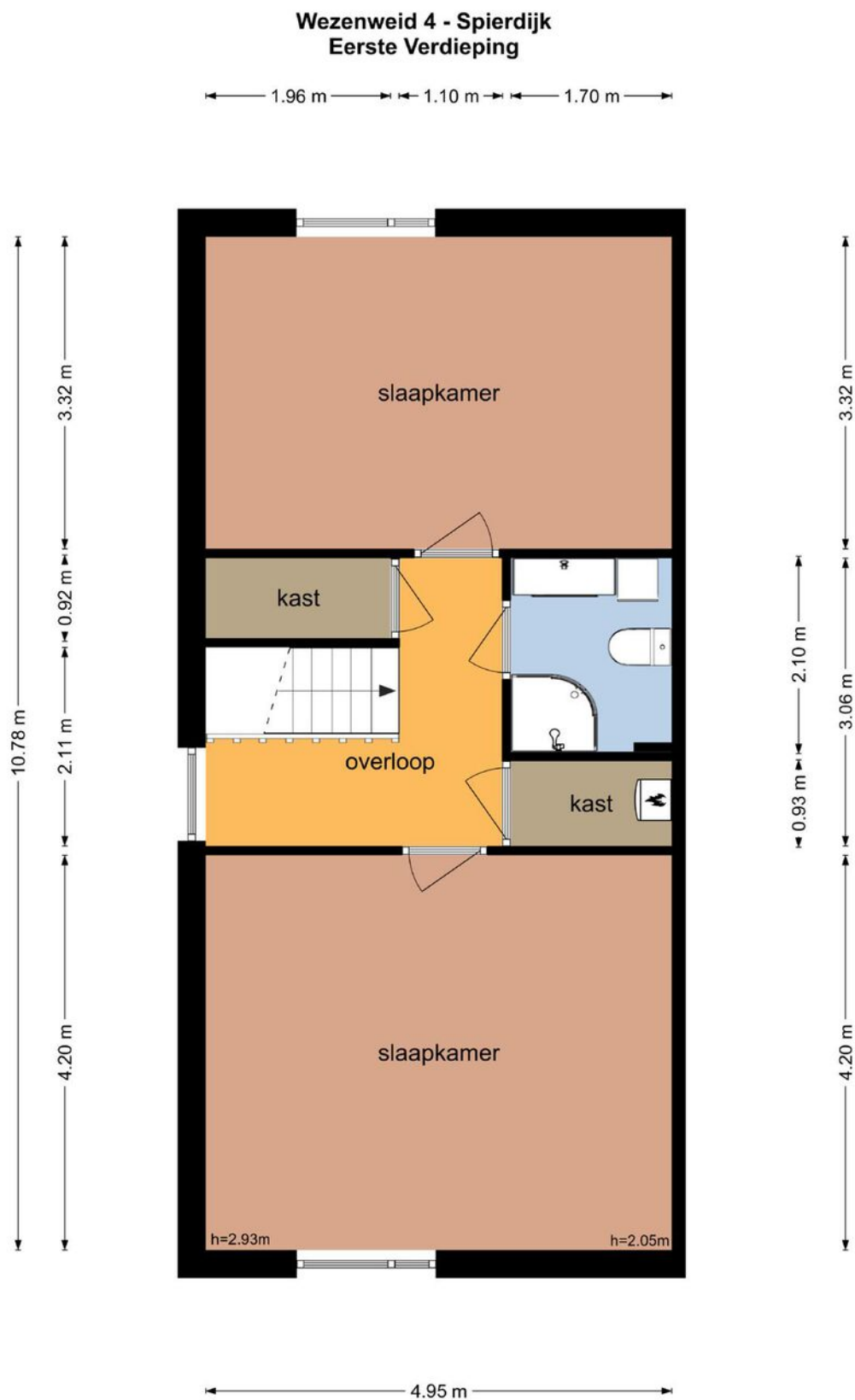
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond	x	
Vitrage: begane grond	x	
Rolgordijnen: begane grond	x	
Lamellen: 1 ^e verdieping	x	
Rolhorren: begane grond	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vaatwasmachine.	x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: 1 ^e verdieping	x	
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Sauna		x
Rookmelders	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

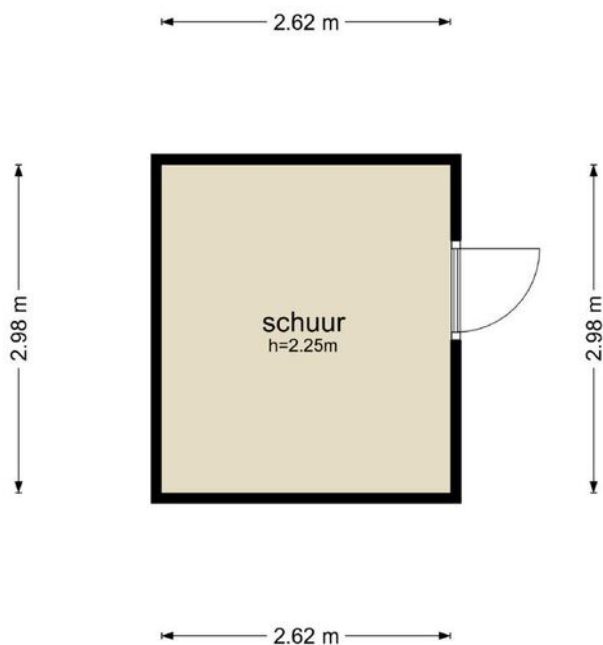
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond schuur

Wezenweid 4 - Spierdijk 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: 2739928_1



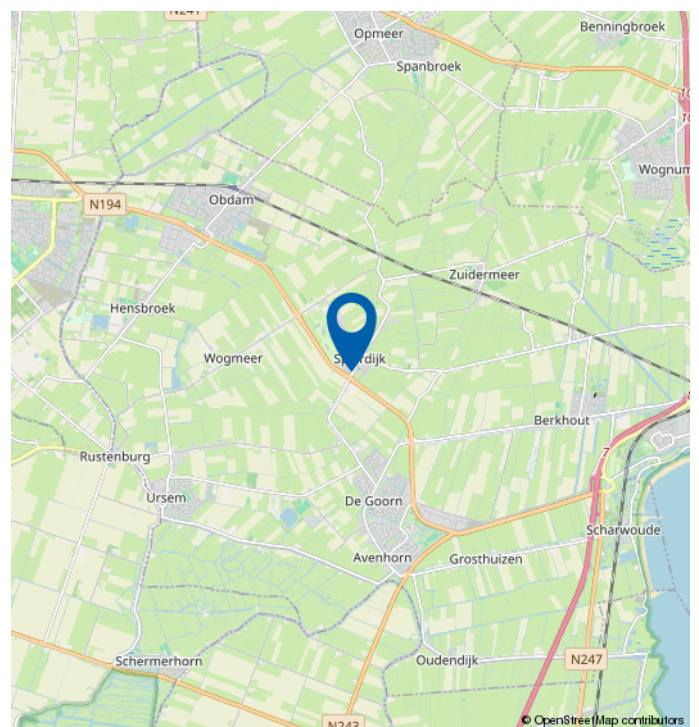
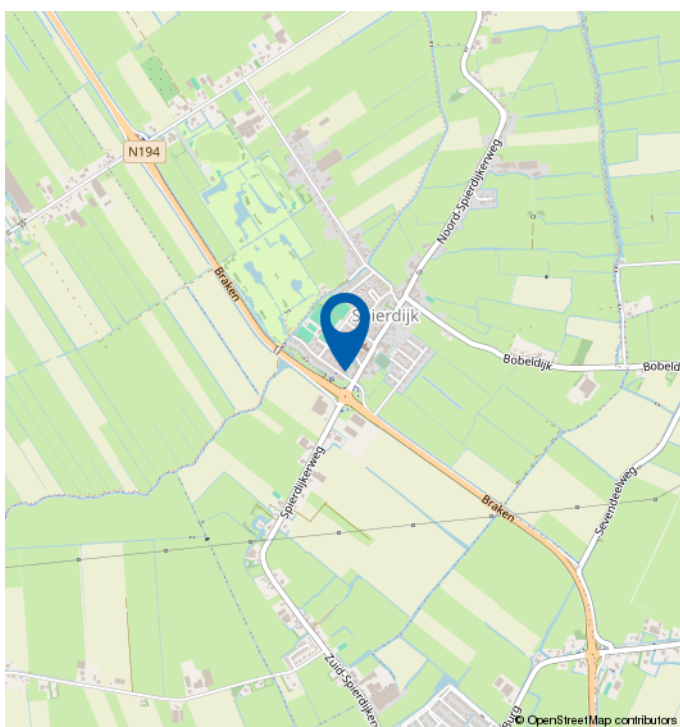
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wester-Koggenland	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2589	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
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