

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



SPIERDIJK | Spierdijkerweg 133

Biedingen vanaf € 300.000 k.k.



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



Woonoppervlakte: 230 m²
Perceeloppervlakte: 510 m²
Inhoud: 625 m³
Bouwjaar: 1900
Type woning: Vrijstaand
Aantal kamers: 9
Aantal slaapkamers: 8
Tuinligging: Noord-West
Energie label: D



Spierdijkerweg 133, Spierdijk

Biedingen vanaf €300.000,- k.k.

In het hart van Spierdijk in het landelijke West-Friesland, staat deze authentieke royale woning met maar liefst 9 woonruimtes/slaapkamers, royale woonkeuken en badkamer op begane grond! Tevens treft u achter de woning nog een ruime loods aan.

Deze woning beschikt over maar liefst 3 entrees, waardoor deze woning ideaal geschikt is voor praktijkruimte aan huis. Op de begane grond bevinden zich namelijk 4 ruimtes die door de vorige bewoners ook al gebruikt werden als werkruimtes maar die ook prima te benutten zijn als slaapkamers. De straatgerichte woonkamer met extra eetgedeelte beschikt over veel lichtinval en is voorzien van vloerverwarming. De royale tuingerichte woonkeuken is voorzien van allerlei inbouwapparatuur en een ruim eetgedeelte. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is

voorzien van een zeer ruime inloopdouche en ligbad! Op de 1e verdieping treft u een ruime overloop die u toegang biedt tot nog eens 4 slaapkamers en de sanitaire ruimte. Achter de woning treft u een loods aan die ook nog eens is voorzien van een entresol. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen in de richting van Hoorn, Amsterdam en Heerhugowaard. Tevens treft u nabij de woning sportaccommodaties, een basisschool en de Golfbaan van Spierdijk.

Begane grond

De entree van de woning bevindt zich aan de achterzijde en geeft u toegang tot de ruime hal. Deze hal is voorzien van een nette toiletruimte met wandcloset, fonteintje en een uitzetraampje en is tot het plafond betegeld. Verder bevindt zich in de hal de technische ruimte met CV-ketel en wasmachine-aansluiting en heeft u toegang tot de woonkeuken.

Woonkeuken

Aan de achterzijde van de woning treft u de royale woonkeuken. De L-vormige keuken is voorzien van een verhoogd natuurstenenblad, een 4-pits keramische kookplaat, 2 spoelbakken, een koelkast, een verhoogde vaatwasmachine, een carrousel kast en een vlakscherm afzuigkap met motor en luchtafvoer. Ook is de keuken voorzien van een inloop voorraad kast. Vanuit woonkeuken heeft u toegang tot de woonkamer, een badkamer en de kleine tussenhall.



Woonkamer

De royale woonkamer met eetgedeelte is straatgericht en door de extra zijramen heeft u in deze woonkamer veel lichtinval. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tussenhall, waar ook de keuken op aansluit.





**Wonen &
werken?**





Woonruimtes/slaapkamers

Via de tussenhal met airco komt u in de overige 4 woonruimtes/slaapkamers. De eerste 2 ruimtes bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn voorzien van kunststof raamkozijnen. De ene ruimte beschikt over een aparte toegangsdeur vanaf de weg en een meterkast; de andere ruimte heeft een trapkast met de vloerverwarmingsunit. De 3e ruimte bevindt zich aan de zijkant van de woning en is voorzien van airco en een bovenraam. De 4e tuingerichte kamer (voormalig behandelkamer) is voorzien van een laminaatvloer, een airco en een separate hal met eigen toegangsdeur.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, een zeer ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met zijkast, een designradiator en een uitzetraampje. De ruimte is tot het plafond betegeld in lichte kleurstelling.



Garageloods

De garage heeft een betonnen vloer, een grote sectionaal deur met afstandsbediening, een aparte loopdeur, een vast raam van kunststof en een keukenblok met 2 spoelbakken en een koelkast. Via een metalen trap bereikt u de entresol waar extra bergruimte is gecreëerd.

Tuin

Achter de woning is een gedeelte van 6 meter diep afgescheiden van de rest van het erf. Momenteel is deze ruimte geheel bestraat, maar kan tot achtertuin worden aangepast. Ook kan deze afscheiding worden verplaatst of worden verwijderd om een grotere ruimte achter de woning als tuin te benutten.





**Totaal
8 slaapkamers**





Prachtig gelegen aan de lintbebouwing

1e verdieping

Via de vaste trap komt u op de royale overloop met 2 Velux dakramen, beiden met rolhor en verduisteringsrolgordijn. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de sanitaire ruimte en de overige 4 slaapkamers.

Slaapkamers

De 5e slaapkamer van de woning is gelegen over de volle diepte van de woning en beschikt over 4 bergkasten, 3 Velux dakramen met rolhor en verduisteringsrolgordijnen en knieschotten voor nog eens extra bergruimte. Slaapkamer 6 bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel die over de volledige breedte van de kamer is. Slaapkamer 7 bevindt zich ook aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een dakkapel die over de volledige breedte van de kamer is. Slaapkamer 8 is over de volle diepte van de woning gelegen en heeft 2 Velux dakramen .

Sanitaire ruimte

De sanitaire ruimte is voorzien van een toilet en een wastafel. De ruimte is tot het plafond betegeld en er is beluchting aanwezig.

Elektrische installatie

Meterkast met 20 groepen en 4 aardlekschakelaars en gasmeter.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV Bosch (2009)

Isolatie

De woning heeft dakisolatie, deels muurisolatie en is geheel voorzien van dubbele beglazing.

Lijst roerende zaken

	blijft achter	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
Zonneschermen	X	
Screens	X	
Speciale deurbel/ bel & trafo	X	
Gordijnrails:	X	
Vitrage:	X	
Rolgordijnen: - begane grond		X
Losse horren: - begane grond		X
Rolhorren:		X
Vloer: - tapijt; - laminaat.	X X	
Klokthermostaat;	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - koelkast; - vaatwasmachine.	X X X X	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Boeken-, legplanken: - begane grond	X	
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières	X	
Dimmers	X	
Garage/berging: - opbouwverlichting	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	

Bijzonderheden

- Royale woning met praktijkruimte aan huis;
- Ruime loods met sectionaaldeur en entresol;
- 9 woonruimtes/slaapkamers;
- Woning beschikt over 3 entrees;
- Straatgerichte, lichte, royale woonkamer;
- Tuingerichte ruime woonkeuken;
- Badkamer op begane grond met zeer



Plattegrond begane grond

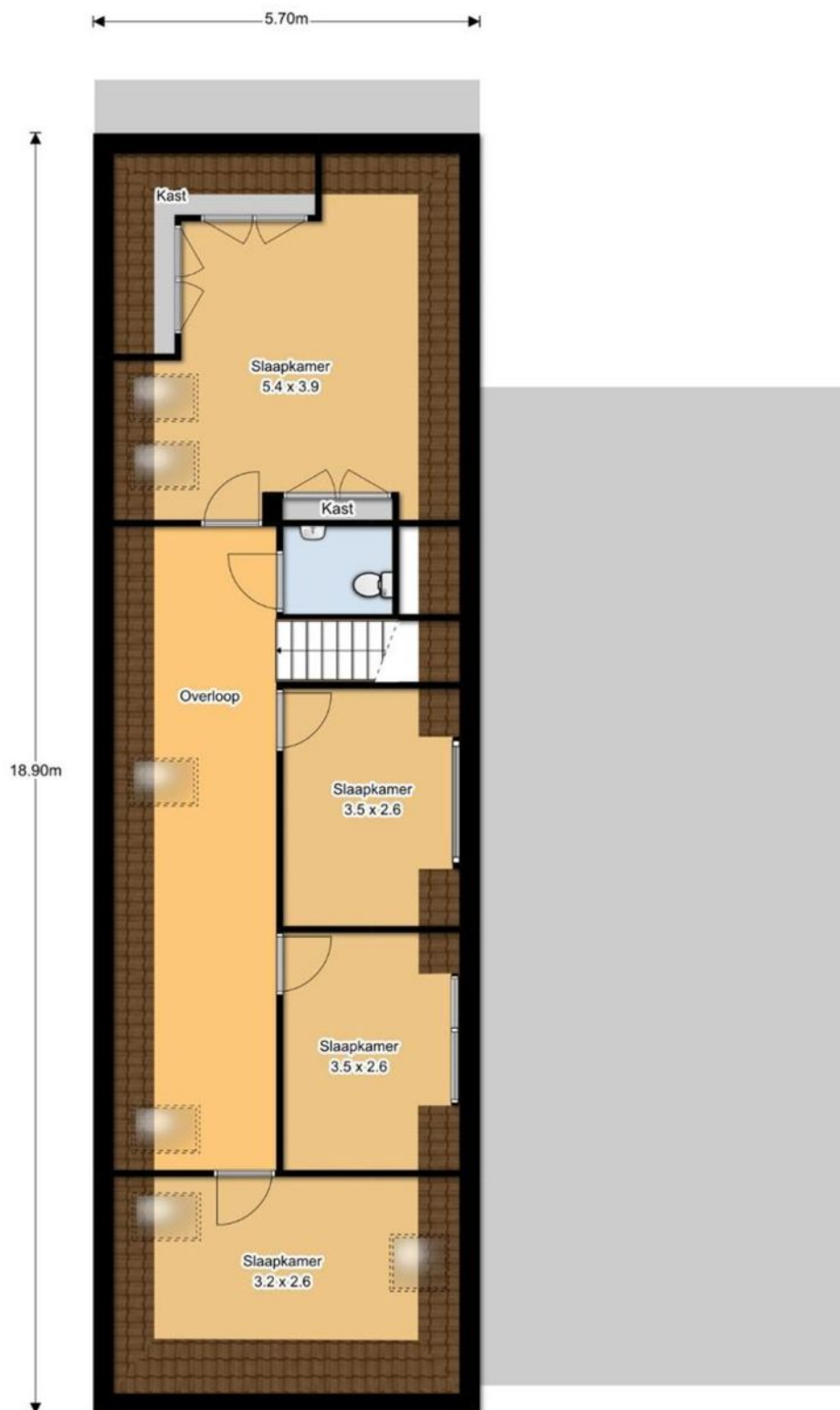


Beganegrond

SPIERDIJKERWEG 133, HOORN

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond eerste verdieping



1^e VERDIEPING

SPIERDIJKERWEG 133, HOORN

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 4x1 makelaardij



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>WESTER-KOGGENLAND F 2692</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.



West-Friesland

Een mooie regio met veel mogelijkheden.

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. Een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk.

West-Friesland heeft voornamelijk een agrarisch karakter, met lange lintdorpen. In West-Friesland zijn diverse grotere plaatsen zoals Hoorn, Enkhuizen, Schagen, Medemblik en Heerhugowaard. Vooral de havenplaatsen Hoorn en Enkhuizen hebben een historisch karakter.

Binnen de regio is ook de watersport van economisch belang, dit doordat de regio aan het IJsselmeer en het Markermeer ligt. De stad Medemblik heeft meerdere jachthavens en hier vindt tevens de Spa Regatta plaats, Enkhuizen en Hoorn hebben ook meerdere havens.

In West-Friesland is luilak een traditie. Op de zaterdag voor Pinksteren gaat het er om mensen wakker te maken door herrie te maken. Een 2e traditie is het ringsteken. Het Nederlands kampioenschap ringsteken vindt plaats in Hoorn. Op 11 november wordt er Sint-Maarten gelopen. De steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat zou stellen voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Partners van 4x1



Algemene informatie

Bij het bestuderen van deze brochure komen er wellicht vragen naar voren. Hierbij geven wij u antwoord op enkele veel voorkomende zaken. Mocht u meer vragen hebben, mail deze dan naar info@4x1.nl.

Informatie onder voorbehoud

4x1 Makelaardij heeft getracht in deze brochure een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens weer te geven. Deze zijn slechts indicatief en er kunnen geen rechten aan worden verleend. De informatie (omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten, jaartallen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge informatie. 4x1 Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens wordt door 4x1 Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaard 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 van toepassing)

Indien de woning waar u interesse in heeft 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 de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering, en de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. De verkoper is verplicht om zover het in zijn kennis ligt, gebreken te melden aan de koper.

Asbestclausule (indien van toepassing)

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

Het uitbrengen van een bieding

Deze door 4x1 Makelaardij verstrekte brochure, dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot 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 wordt geboden, kan de verkoper nog beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een "echte onderhandeling" als er door de verkoper een tegenvoorstel is gedaan n.a.v. een openingsbod. Indien de verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is de verkoper (nog) niet in onderhandeling en is hij vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over hoofdzaken (koopsom van de woning), maar ook over details (oplevering, roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als over deze zaken overeenstemming is bereikt, zal door 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst worden opgesteld. Hierin wordt een betaling d.m.v. een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Ontbindende voorwaarden zoals bijv. de financiering, NHG, bouwkundige keuring etc.) 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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615



vastgoedpro 
zeker voor *uw* zaak

 **Wie is de
BESTE MAKELAAR?**

