

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



OOSTWOUD | Heemraad Witweg 14



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



Woonoppervlakte:	252 m ²
Perceeloppervlakte:	473 m ²
Inhoud:	875 m ³
Bouwjaar:	1931
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Tuinligging:	west
Energie label:	D
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	46 m ²



Heemraad Witweg 14, Oostwoud

Zeer ruime gerenoveerde woning met grote garage, lichte woonkamer, royale woonkeuken, 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond en 5 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping in het rustige Oostwoud.

Een bijzondere woning verdient bijzondere aandacht. Dat is bij dit huis zeker van toepassing. De woning, met daarnaast een werkruimte, is in 1931 gebouwd. De huidige eigenaar heeft beiden geheel gerenoveerd en omgebouwd tot een fantastisch geheel. Hier en daar zijn nog authentieke elementen behouden, zoals de prachtige glas-in-lood ramen. De pareltjes van de woning zijn toch wel de luxe woon-eetkeuken en de moderne badkamer op de begane grond bij de ouderslaapkamer. U mag gerust spreken van uw eigen kleine "Spa"! Zoals benoemd vindt u op de begane grond de 1e slaapkamer. De 1e verdieping telt nog eens 5 slaapkamers, een bescheiden 2e badkamer en een

dakterras. De achtertuin is gelegen op het westen en is zeer privacyvol. In de tuin naast de woning treft u de grote garage aan en een plezierig terras. Oostwoud is een fijn en rustig dorpje gelegen op 15 autominuten van de stad Hoorn en 10 autominuten van de stad Medemblik. De woning ligt op slechts 5 minuten rijden van het grote winkelcentrum te Zwaagdijk.

Kom deze woning bezichtigen om de sfeer te proeven!

Begane grond

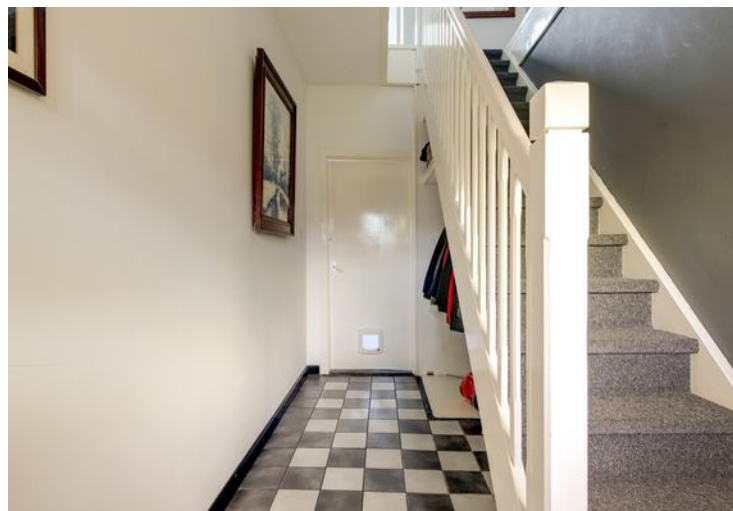
Via de overdekte voorentree komt u in de hal met daarin een trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de ruime kelder en de woonkamer. De hal is voorzien van een prachtig glas-in-lood raam. Vanuit de woonkamer komt u in een centrale hal die toegang biedt tot de bijkeuken, de woon-eetkeuken, ouderslaapkamer, 1e badkamer en de grote inloopkast voor uw kleding.

Woonkamer

De Z-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde is gelegen aan de zuidzijde van de woning en heeft daarom een goede lichtinval. De woonkamer heeft een laminaatvloer, mooie glas-in-lood ramen, 2 openslaande deuren naar de achtertuin. Tevens is er een gasaansluitpunt voor een sfeervolle gashaard.

Bijkeuken / extra hal

De bijkeuken dient tevens als een extra hal welke gelegen is aan de achterzijde. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de achtertuin, de toiletruimte en de wasruimte. In deze hal treft u tevens de CV-opstelling aan.





**Rustig, modern
en ruimte!**





Woon-eetkeuken

Wonen kunt u in deze woning niet alleen in de woonkamer, maar ook in de fantastische woon-eetkeuken.

Tegenwoordig een droom voor velen! De woon-eetkeuken ligt aan de voorzijde van de woning. Het 1e keukengedeelte heeft een kunststof werkblad en is voorzien van optimaal kookcomfort zoals een 5-pits gaskookplaat, inclusief wok, een oven met grillfunctie en een magnetron. Het ruime spoeliland heeft een spoelbak, een vaatwasser en vele kastjes, maar heeft tevens een eetbar met 3 barkrukken. Het 3e keukenblok heeft een koelvriescombinatie en 2 grote kasten met veel opbergruimte voor al uw overige keukenapparatuur. Nodig al uw familieleden en vrienden maar uit, want de woon-eetkeuken biedt voldoende ruimte om met een groot gezelschap heerlijk te dineren. Leuk om te weten is dat deze woon-eetkeuken zich bevindt in de voormalige werkruimte.





1e Slaapkamer

's morgens wakker worden en direct onder de douche springen of relaxen in uw eigen ligbad is vanaf heden mogelijk. De 1e ruime slaapkamer biedt namelijk rechtstreeks toegang tot de prachtige badkamer. Vanuit de slaapkamer heeft u via de tuindeur ook toegang tot de achtertuin.

Badkamer

Uw eigen "Spa", maar dan iets kleiner! Deze gave badkamer is zeer ruim en modern afgewerkt. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, wandcloset, duo ligbad, inloopdouche (met draingoot, regendouche en aparte handdouche) en een infrarood sauna! De badkamer is tot het plafond betegeld in lichte kleurstelling en heeft een handdoekenradiator.





**Interesse? Bel
0229-285170!**



1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot 5 slaapkamers, de 2e badkamer en het dakterras.

Slaapkamers

De 2e slaapkamer is gelegen aan de zijkant. De 3e ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een vaste kast. De 4e slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon. De 5e slaapkamer is in het midden van de woning en heeft een dakraam en vaste kast. De 6e ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft 3 dakramen en een vaste kast.

Badkamer

De eenvoudige badkamer is uitgerust met een wastafel, douche, toilet en een handdoekenradiator. Verder is deze badkamer tot het plafond betegeld en is er een raam en beluchting.



Garage

Naast de woning bevindt zich de ruime garage. De garage is een ideale plek voor het plaatsen van uw auto, fietsen, motoren, gereedschap en/of tuinmeubelen.

Tuin

De privacy volle tuin is gelegen op het zuiden en westen en is voorzien van een terras. Net zoals de huidige bewoners hebben gedaan is het leuk om hier een tuinset te plaatsen. Verder is de tuin uitgerust met sierbestrating en diverse beplantingen met een kleine tropische touch.



Elektrische installatie

15 groepen en 4 aardlekschakelaars

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Intergas 2008

Isolatie

Muurisolatie, dakisolatie, deels vloerisolatie en dubbele beglazing

Bijzonderheden

- Vrijstaand met ruime garage!
- Geheel gerenoveerd;
- Luxe woon-eetkeuken en badkamer;
- Badkamer en slaapkamer bg;
- 6 slaapkamers;
- Werkruimte betrokken bij woning;
- Privacy volle achtertuin;
- Fantastische woonkans!



Lijst van zaken

Heemraad Witweg 14 te Oostwoud

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
(schotel)antenne		X
Zonneschermen	X	
Speciale losse brievenbus	X	
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	X X	
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	X X	
Rolgordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	X X	
Losse horren: - 1 ^e verdieping;	X	
Vloer: - tapijt; - laminaat;	X X	
Klokthermostaat;	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - magnetron; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine;	X X X X X X X X	
Boeken-, legplanken: - begane grond;	X	
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières.		X
Dimmers	X	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	X X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	X	
Sauna	X	

Plattegrond begane grond

Heemraad Witweg 14 - Oostwoud 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

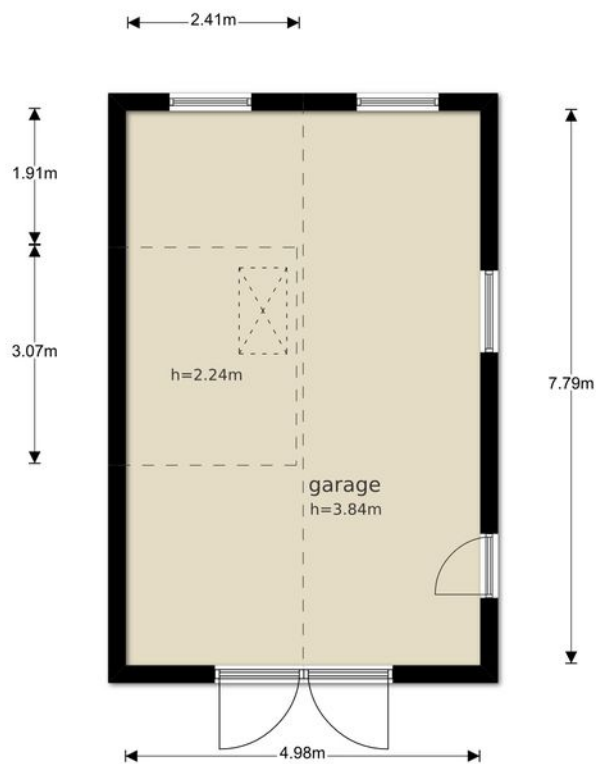
Heemraad Witweg 14 - Oostwoud Eerste Verdieping



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

Plattegrond garage

Heemraad Witweg 14 - Oostwoud Garage



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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1143182_1



12345 Perceelnummer	Schaal 1.500	Noorder-Koggenland N 522
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Overige topografie		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2019
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 databankrecht.

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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615

Donna van Dijk
donnavandijk@4x1.nl
06-25287337



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

