

4x1 Makelaardij

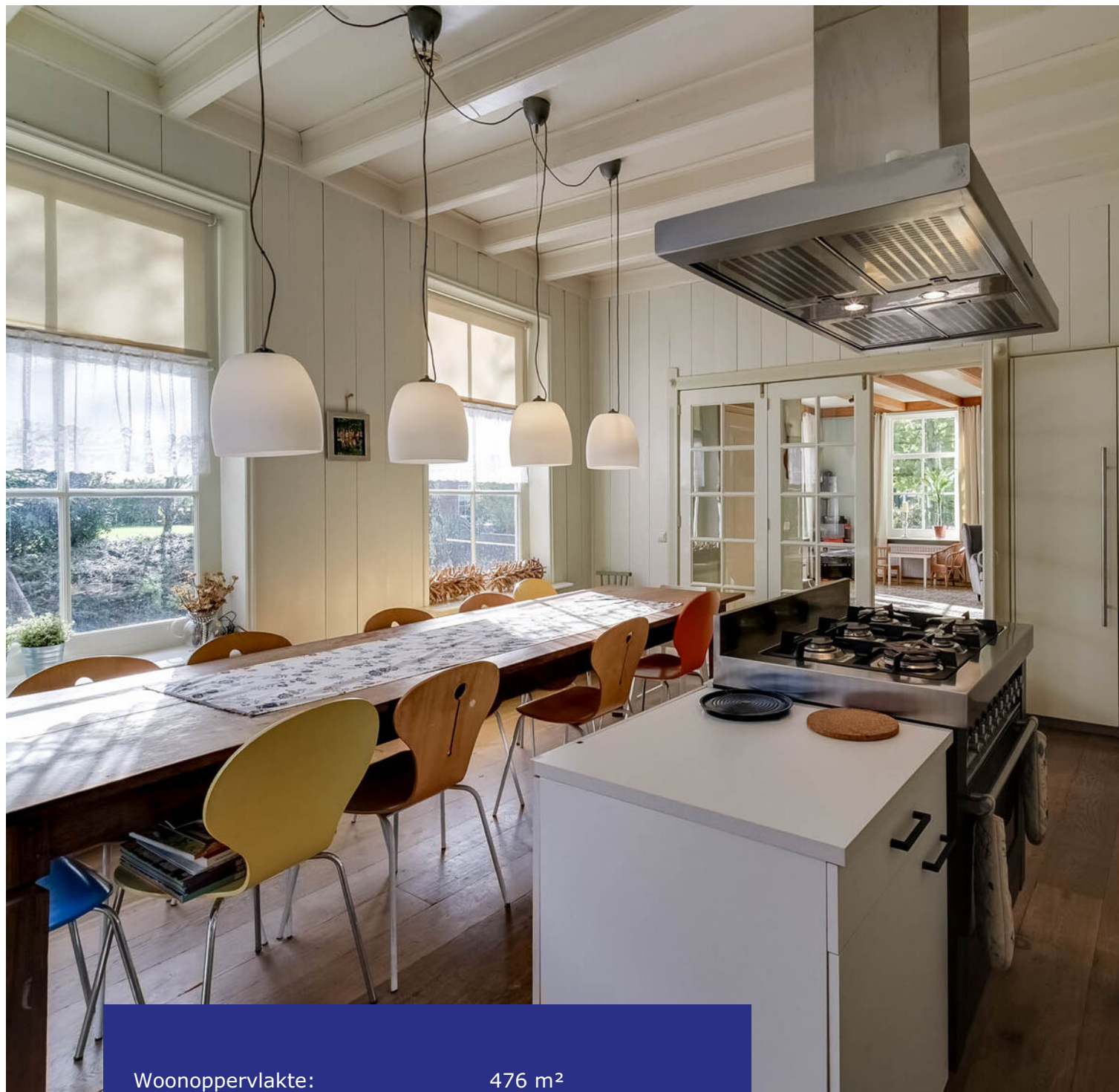
De 1^e stap bij verhuizen!



TWISK | Dorpsweg 171, 1676 GL



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



Woonoppervlakte:	476 m ²
Perceeloppervlakte:	1184 m ²
Inhoud:	2028 m ³
Bouwjaar:	1880
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	12
Aantal slaapkamers:	10
Overige in pandige ruimte:	76 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	42 m ²



Dorpsweg 171, Twisk

Droom weg bij deze bijzondere monumentale woonboerderij in het prachtige en pittoreske dorp Twisk. Achter de klassieke gevel schuilt een woning met 10 slaapkamers, 7 badkamers en meerdere sfeervolle leefruimtes (476 m² wonen). Heeft u altijd al een eigen B&B, praktijkruimte of kantoor aan huis gewild? Er zijn diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder ook levensloopbestendig en generatie wonen! Deze woonboerderij is in de afgelopen decennia met zorg onderhouden en aangepast, zo is bijna de hele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming. Het resultaat is een woning die tegelijkertijd monumentaal, sfeervol en zeer comfortabel is. Binnen vindt u een overvloed aan originele details. Van balkenplafonds en paneeldeuren tot raampartijen die het interieur baden in zacht daglicht. Dit alles is omringd door groen in de vorm van volwassen

bomen, borders en een gazon.

In het dorp is een actief verenigingsleven met diverse activiteiten, een goede basisschool en een sportvereniging. Er is een goede ontsluiting tot de A7 richting Amsterdam en ook het gezellige havenstadje Medemblik is binnen 5 minuten bereikbaar met de auto. Heerlijk wandelen doet u in het op loopafstand gelegen natuurgebied Twisk/Oostermare.

Bijzonderheden

- Royale monumentale woonboerderij
- Diverse gebruiksmogelijkheden
- 10 slaapkamers en 7 badkamers
- 476 m² wonen en schilderwerk 2025
- Oprit en parkeren op eigen terrein
- Prachtige authentieke details
- Rijksmonument
- Gemoderniseerd en goed onderhouden
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Uniek kijkje in het verleden

Begane grond

De aanblik is al geweldig! Karakteristiek, uitermate sfeervol en een voorgevel die het hart van de stolpenliefhebber ongetwijfeld sneller laat kloppen. U komt de woning binnen in de sfeervolle hal. U heeft hier toegang tot 2 toiletruimtes en de wasruimte met de witgoedapparatuur. De gang biedt toegang tot de schuur, de 1e slaapkamer, de woonkamer met de keuken, de 1e ruime badkamer met hoekbad en de trapopgang naar de 1e verdieping. De sfeer van het voorhuis is warm en doordrenkt met karakter.





Appartement

Aan de achterzijde treffen we een ruim inpandig appartement aan met woonkamer en keuken, kleine slaapkamer en een grote slaapkamer met inloopbadkamer. Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming en aan de achterzijde is er een groot overdekt terras aanwezig. Het appartement heeft een eigen entree aan de achterzijde.





1e verdieping

Op de 1e verdieping zijn 6 slaapkamers aanwezig, waarvan 3 met eigen badkamer, tevens is er een separate douche-/toiletruimte en een berging.









2e verdieping

Een vaste trap leidt u naar de overloop van de 2e verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers (waarvan één met een bedstede), een berging en een ruime badkamer met douche, wastafel en een wandcloset.

3e verdieping

De 3e verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en is in gebruik als bergzolder.



Tuin

Het buitenterrein van deze boerderij is een paradijs (voor kinderen) en biedt volop ruimte voor ontspanning en activiteiten. Aan de voorzijde is er een oprit gesitueerd en plaats om de auto's te parkeren op eigen terrein. Aan de achterzijde is een groot gazon aanwezig.

Elektrische installatie

Meterkast met 17 groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars en 3 fasen. Laadpunt elektrische auto is voorbereid.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel 2018 Intergas en cv-ketel 2016 Remeha.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van muurisolatie en grotendeels voorzien van dubbele beglazing.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging/ prieel	x		
droogmolen incl. voet	x		
Speciale losse brievenbus	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Gordijnrails: begane grond	x		
Gordijnen: begane grond	x		
Vitrage: begane grond	x		
Rolgordijnen: begane grond	x		
Luxaflex en vliegengaas: begane grond	x		
Vloer: laminaat en linoleum/marmoleum	x		
Klokthermostaat; merk Honeywell	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat;	x		
- afzuigkap;	x		
- magnetron;	x		
- combimagnetron/oven;	x		
- koel-vriescombinatie (voorhuis);	x		
- vaatwasmachine;	x		
- 2x Quooker.	x		
Boeken-, legplanken: begane grond	x		
Opbouwverlichting:			
- (losse) wandlampen;		x	
- hanglampen/plafonnières.		x	
Dimmers	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Trampoline, speelklimhuis en piratenboot	x		
Zomergaas veranda en winterzeil	x		
Regenton 4x			x
Robotmaaier Stiga 2025			x

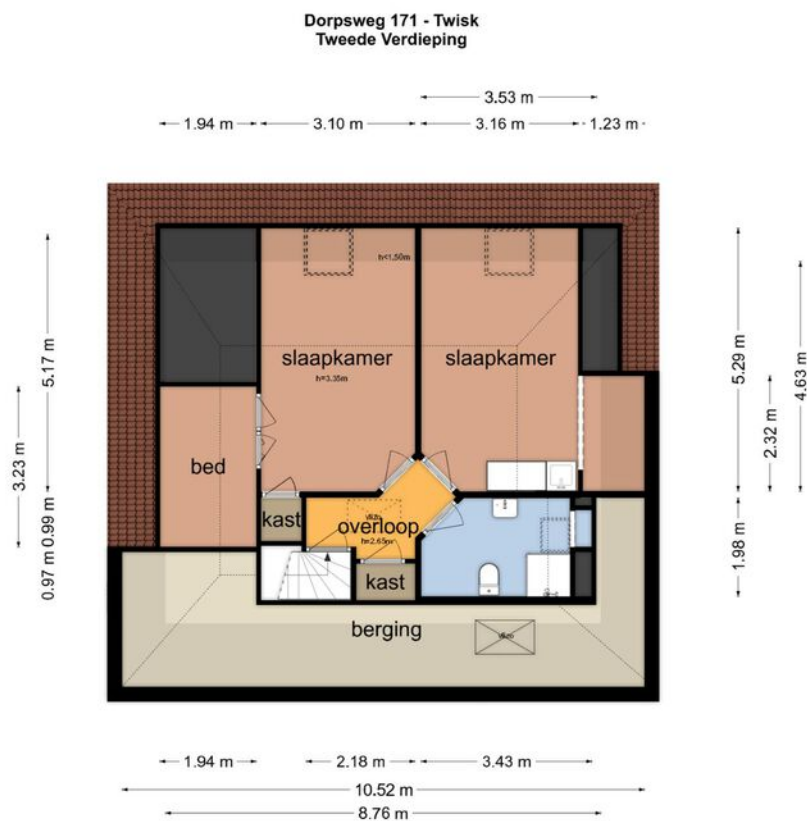
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

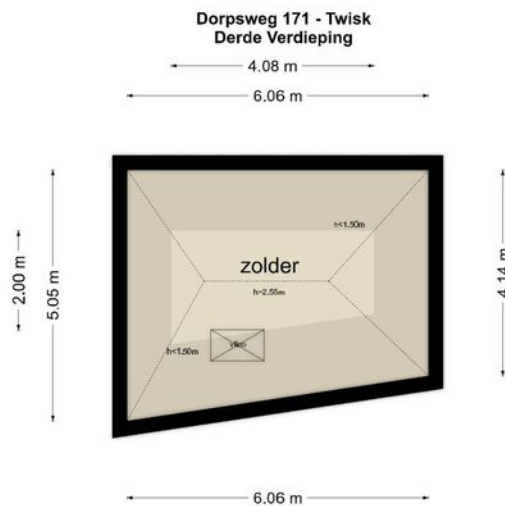


Plattegrond tweede verdieping



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

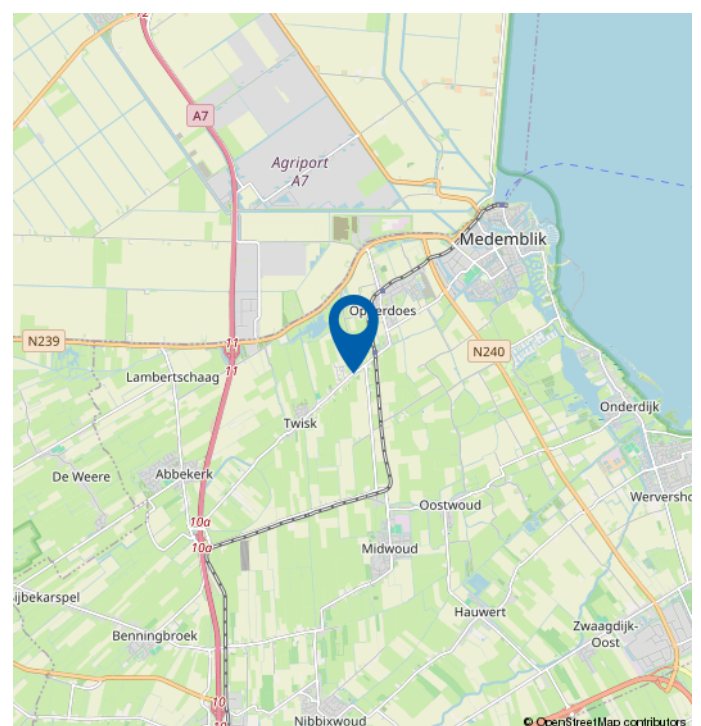
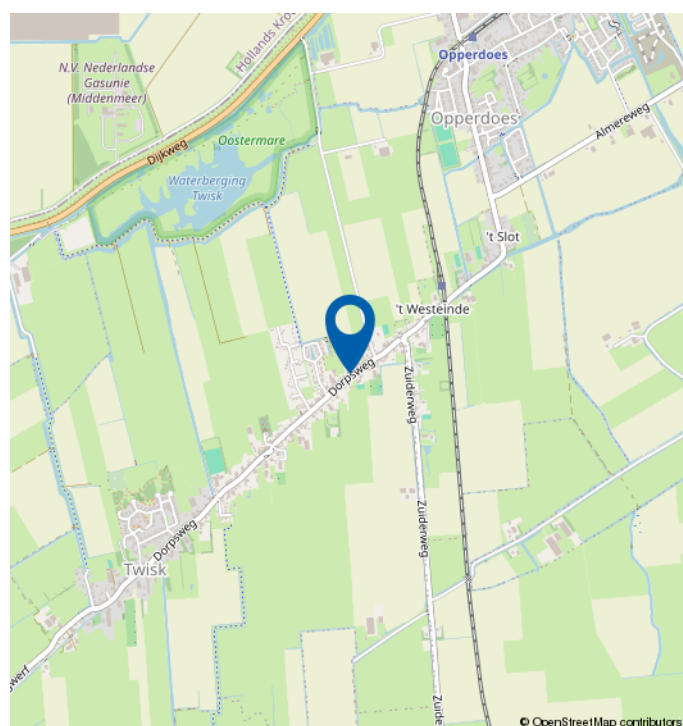
Plattegrond derde verdieping



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

Kadastrale kaart



[illegible]

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 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