



Dorpsstraat 84 Nibbixwoud

Vraagprijs € 590.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



KARAKTERISTIEKE VRIJ-STAANDE WONING IN NIEUW (ISOLATIE) JASJE!

Op zoek naar een volledig gerenoveerd karakteristiek VRIJ-STAANDE WOONHUIS met GARAGE/SCHUUR en VERANDA aan de rand van het schone dorp Nibbixwoud? Dan is dit uw kans om prachtig te wonen! De woning is in de loop der jaren volledig gerenoveerd met authentieke details, zoals glas in lood ramen, en in een romantische stijl

opnieuw ingedeeld en ingericht. Met een zeer ruime en handgemaakte woon/leefkeuken, gezellige dubbele woonkamer met en suite deuren, fraaie badkamer en 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4) heeft u hier iets moois te pakken. De fraaie woning is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie, nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas en ZONEPANELEN! Het riante erf biedt u parkeermogelijkheden voor meerdere auto's op eigen erf. U kunt via de brug, middels

een statige toegangspoort, uw eigen erf bereiken. Bovendien heeft u een tuin rondom de woning, zodat u overal heerlijk kunt genieten van de zon. Het park, sportfaciliteiten, basisschool, supermarkt, het is allemaal op loopafstand. Tevens kunt u vlakbij met een botenhelling uw bootje eenvoudig te water laten. Nibbixwoud ligt heerlijk centraal ten opzichte van Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en het IJsselmeer. De aansluiting met de A7 richting de randstad is vlakbij!



HAL

Via de voorzijde komt u in de hal. De 1e indruk is gelijk goed! Deze woning is met gevoel voor stijl en romantiek ingericht! De speciale radiatoren die u zult aantreffen door de woning heen dragen ook zeker bij aan deze goede indruk! In de hal treft u de meterkast, een kelderkast en de trapopgang naar de 1e verdieping aan.



WOONKAMER VOORZIJDE

De lichte, zonnige woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker met glas in loodramen. De vloer is voorzien van kwalitatieve hoogwaardige massief eiken vloerdelen en het plafond is voorzien van houten balken in een lichte kleurstelling wat een authentieke sfeer in de woonkamer bezorgt. De erker zorgt voor een speels effect en een leuke kijk naar

de straat aan de voorzijde van de woning. U kunt uw interieur op diverse wijzen indelen. In deze fraai afgewerkte ruimte ontbreekt uiteraard een geheel in stijl afgewerkte houtkachel met schouw, voor de gezellige romantische avonden, ook niet. Via de en suite deuren, uiteraard in de stijl van de gehele woning, komt u in de 2e achterliggende woonkamer.





WOONKAMER ACHTERZIJDE

Deze 2e woonkamer is over de volle breedte van de woning gesitueerd en is uitermate geschikt om hier een tv-kamer, ruimte voor de kids of een kantoorruimte van te maken. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van openslaande tuindeuren naar de achtergelegen tuin. Deze woonkamer is eveneens voorzien van kwalitatief hoogwaardige massief eiken vloerdelen en balken op het plafond. Het geheel ziet er fraai uit!



TUSSENHAL

Vanuit de 2e woonkamer bereikt u een tussenhal, waar zich een vaste kast bevindt met de CV-Combiketel. Een toiletruimte, geheel in de stijl van het huis en toegang naar de badkamer.



BADKAMER

De badkamer is een lust voor het oog en uiteraard ook in een warme romantische stijl uitgevoerd. De badkamer is met fraai tegelwerk op de wanden en de vloer afgewerkt. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wastafelmeubel met hardstenen waskom. De inloopdouche is naast de handdouche uitgevoerd met een regendouche en drain. Uiteraard is de badkamer uitgevoerd met vloerverwarming.



KEUKEN

Via de tussenhal komt u eveneens in de separate zeer ruime woon/leefkeuken. De luxe keuken in landhuisstijl is in een L-vorm geplaatst, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De handgemaakte keuken geeft de gehele woon/leefkeuken een romantische uitstraling. De keuken is in een fraaie kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een 5 pits Boretti gasfornuis met brede oven, afzuig-schouw en koel/vriescombinatie. Het Belgisch

hardstenen werkblad staat garant voor een heerlijke kookplek. De bijpassende gootsteen maakt het plaatje geheel compleet! De vloer is voorzien van, volledig bij de stijl van de keuken passende, massief eiken vloerdelen. Deze woon/leefkeuken is echt een centrale plek in de woning! Een heerlijke ruimte om hier samen met het gezin, familie of vrienden door te brengen. In deze keuken heeft u veel lichtinval tot uw beschikking en een heerlijke kijk op de tuin.



VESTIBULE

Naast de keuken heeft u een extra vestibule, dat u middels openslaande deuren én een loopdeur kunt bereiken. In deze vestibule, of op zijn Westfries het "klompenhossie" genaamd, heeft u de mogelijkheid om uw jassen of schoenen een extra plekje te geven. Via deze vestibule kunt u via openslaande tuindeuren de tuin bereiken. In de zomermaanden kunt u alles heerlijk openzetten, zodat u buiten naar binnen haalt.



1E VERDIEPING

Via de stijlvolle trap komt u op de 1e verdieping. De romantische sfeer is ook op dit niveau verder doorgevoerd. De overloop met dakkapel geeft toegang tot een drietal slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is extra voorzien van een vaste kast. De gehele vloer op de 1e verdieping is afgewerkt met houten vloerpanelen. De 3e slaapkamer is een

doorloop slaapkamer waar u eenvoudig een wand met toegangsdeur kunt (laten) plaatsen waardoor de 3e slaapkamer geheel afgesloten is. Heeft u geen extra slaapkamer nodig, dan kunt u hier prima ook een werkplek creëren. De ruimte is uitgevoerd met een dakraam, waardoor u voldoende lichtinval in de slaapkamer heeft. Middels een schuifdeur kunt u

een zeer ruime fraai afgewerkte slaapkamer bereiken. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zeer riant! Daarnaast is deze slaapkamer uitgevoerd met een dakkapel aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde. U heeft hier met recht een balzaal van een slaapkamer tot uw beschikking.









GARAGE / SCHUUR

De schuur in de tuin is uitgevoerd met een transparante elektrische roldeur. In de hobbyschuur met betonvloer kunt u prima uw auto stallen en dan heeft u nog voldoende ruimte voor uw fietsen, motoren of tuingereedschap. Naast de schuur heeft u een carport tot uw beschikking, waar u fijn een grote auto overdekt kunt parkeren. In de schuur is tevens krachtstroom aanwezig. Ideaal ook wanneer u bijvoorbeeld een elektrische auto heeft.



TUIN

Door de tuinligging rondom de woning kunt u in deze tuin op elk gewenst moment genieten van de zon! Maar aan een schaduwplek is ook gedacht! De veranda, met meer dan voldoende plek voor een tuinstoel, biedt u hiervoor meer dan voldoende bescherming. De tuin is ingericht met solide sierbestrating.

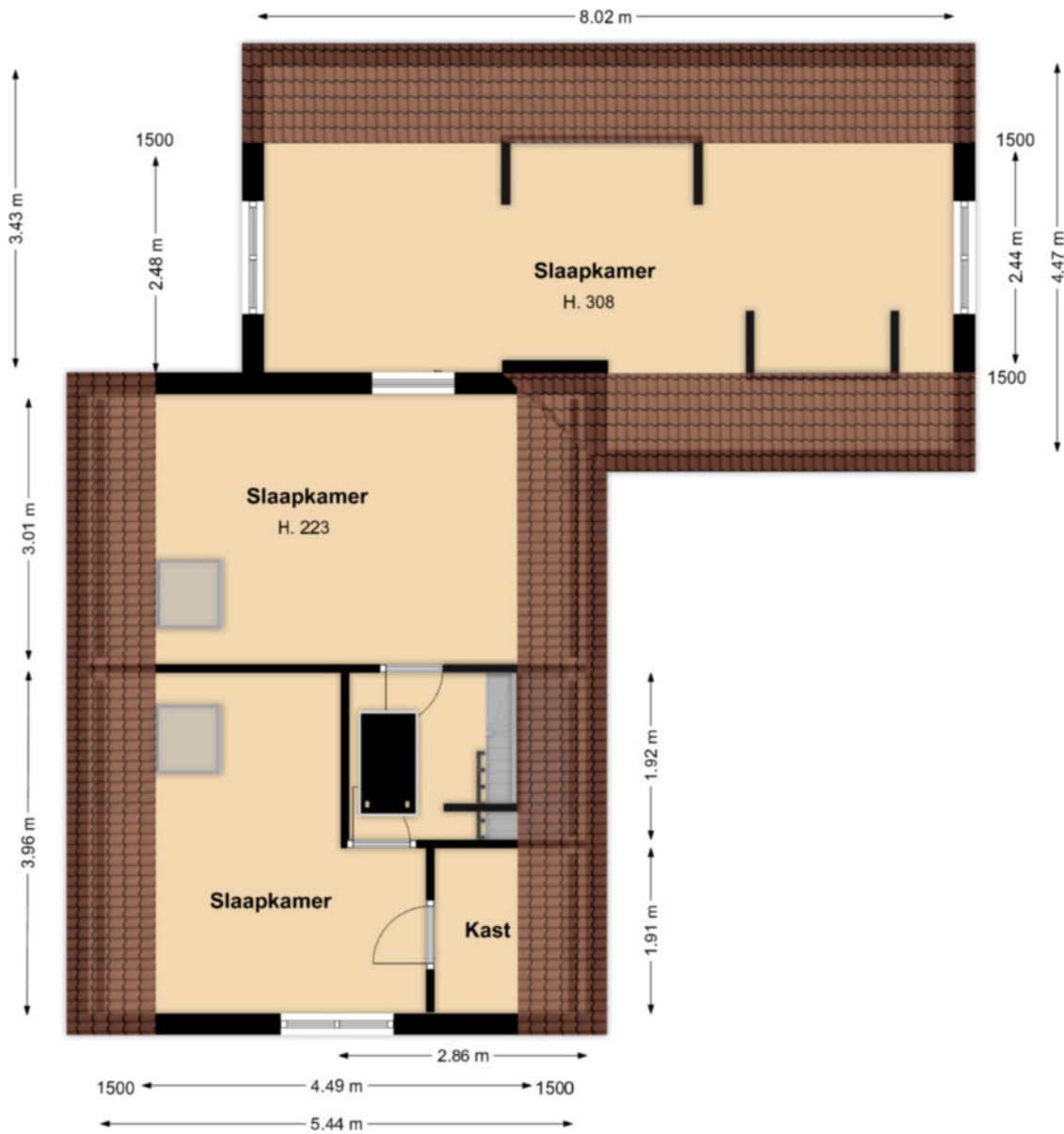
U heeft de beschikking over verschillende terrassen, zodat u steeds op een wisselende plek van de tuin kunt genieten. Uiteraard ontbreekt op dit perceel ook een heerlijk grasveld om te ravotten niet. Aan de voorzijde en zijkant van het perceel kunt u meerdere auto's op eigen erf parkeren.

Begane grond



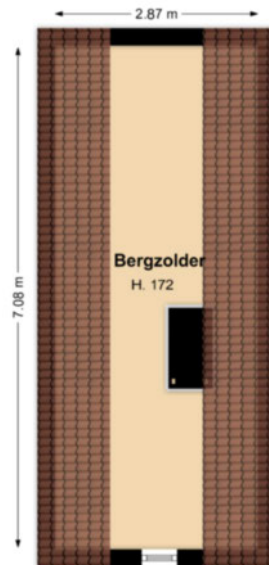
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



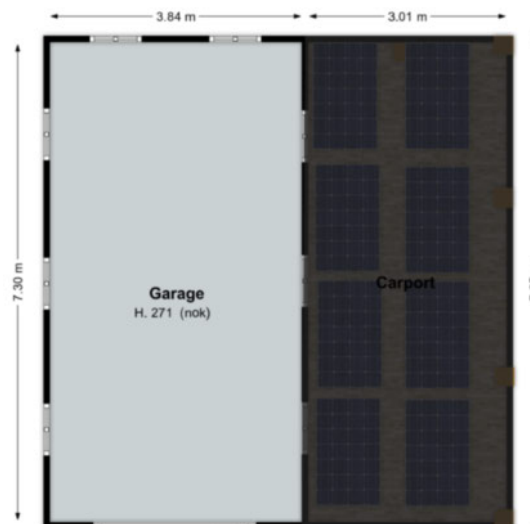
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping + schuur / garage



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

garage / schuur

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus		X	
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken buiten	X		
Screens voor / achter	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Openhaard met toebehoren	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigkap	X		
- gas/oven kooktoestel	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- tentdoek veranda	X		
- poort brug	X		
- 2x perenboom		X	

Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Dorpsstraat 84

Nibbixwoud

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1940
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Dorpsstraat 84
Postcode en woonplaats	1688 CH NIBBIXWOUD
Verwarming	Via Nefit HR CV combiketel uit 2009.
Warm water	Via Nefit HR CV combiketel uit 2009.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling, dag- en nachttarief en krachtstroom.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie. Daarnaast is de woning nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas.

VRAAGPRIJS € 590.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning is in de loop der jaren rigoureuus verbouwd en zeer fraai afgewerkt en ingericht. De woning is naar de huidige tijd geïsoleerd en uitgevoerd met karakteristieke details, zoals: klassieke radiatoren, en suite deuren, klassieke deuren en een vestibule. Een karakteristieke woning in een nieuw jasje! Eigenlijk is er teveel gedaan om op in dit verhaal op te noemen. Komt u het allemaal maar zelf bewonderen!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 505 m ³
Woonoppervlakte	ca. 134 m ²
Externe bergruimte	ca. 33 m ²
Perceelgrootte	615 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken.

Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wognum</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 183</p> <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.</p>	
--	---	---



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect