

Nieuwbouw kopen zonder wachten?

Dat kan bij dit instapklare, gasloze 3-kamerappartement op de begane grond.



Molenweg 32 - Wijdenes
Richtprijs € 395.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Nieuwbouw kopen zonder wachten? Dat kan aan de Molenweg 32 in Wijdenes! Dit instapklare, gasloze 3-kamerappartement (85 m²) op de begane grond is tot in de puntjes afgewerkt en klaar voor nieuwe enthousiaste bewoners. Luxe, comfort en duurzaamheid komen hier samen – je hoeft alleen je meubels nog maar neer te zetten.

Op dit moment is de tweede slaapkamer nog niet aanwezig maar dit zal voor de overdracht op verzoek worden gerealiseerd. Voor een impressie van het 3-kamerappartement kun je de plattegrond bekijken. Mocht je er toch voor kiezen om de huidige indeling te behouden dan is de richtprijs € 389.000,- k.k.

Waarom je hier wilt wonen? Een kleine greep uit de pluspunten:

- Ruime, lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon met magnifiek vrij uitzicht over de landerijen!
- Luxe en riante open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Zonnig terras met tuin aan de voorzijde;
- Twee fijne slaapkamers met direct toegang tot de tuin;
- Moderne badkamer met inloopdouche, badmeubel en stijlvolle designspiegel;
- Netjes betegelde wasruimte, apart toilet én technische ruimte;
- Verwarming via luchtwarmtepomp, vloerverwarming in het hele appartement;
- Volledig voorzien van een strakke PVC-vloer;
- Eigen parkeerplaats en handige berging;
- Voorzien van zonnepanelen en energielabel A++, zo fijn;
- Gelegen in kleinschalig appartementencomplex 'de Zuyvelfabriek'.

Wonen aan de Molenweg betekent thuiskomen in rust en ruimte. Dit unieke appartement biedt je niet alleen comfort maar ook een uitzicht waar je gegarandeerd elke dag van zal genieten. Heerlijk koken doe je in de luxe open keuken, compleet met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Doordat de keuken in open verbinding staat met de woonkamer, blijf je altijd in contact met je gasten of medebewoners.

Ook qua ligging zit je hier goed. Wijdenes is een sfeervol dorp in een groene omgeving, perfect voor wie graag rustig woont, maar toch snel de gezelligheid opzoekt. Enkhuizen en Hoorn, beide op korte rijafstand, bieden historische charme, havens, winkels en volop horeca.

Kortom: een luxe, duurzaam én zorgeloos appartement op een bijzondere plek. Bel ons op 0229 27 96 97 en plan een bezichtiging in. We leiden je graag rond. Oplevering is snel mogelijk. De richtprijs met 2 slaapkamers bedraagt € 395.000,- k.k.

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 395.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Ligging	aan water, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bouwjaar	2022
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	305 m ³
Woonoppervlakte	85 m ²

Details

Energie label	A++
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	vrijstaand hout
Garage	parkeerplaats, geen garage

Tuin gegevens

Tuin	voortuin, zonneterras
Tuin diepte	500 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Molenweg 32 - Wijdenes

Adres gegevens

Adres Molenweg 32
Postcode / plaats 1608 EE Wijdenes



Wonen aan de Molenweg betekent thuiskomen in rust en ruimte. Dit unieke appartement biedt je niet alleen comfort, maar ook een adembenemend uitzicht waarvan je elke dag zult genieten.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Ruime, lichte
woonkamer met
openslaande deuren
naar het balkon. Wat
een aangename sfeer!*

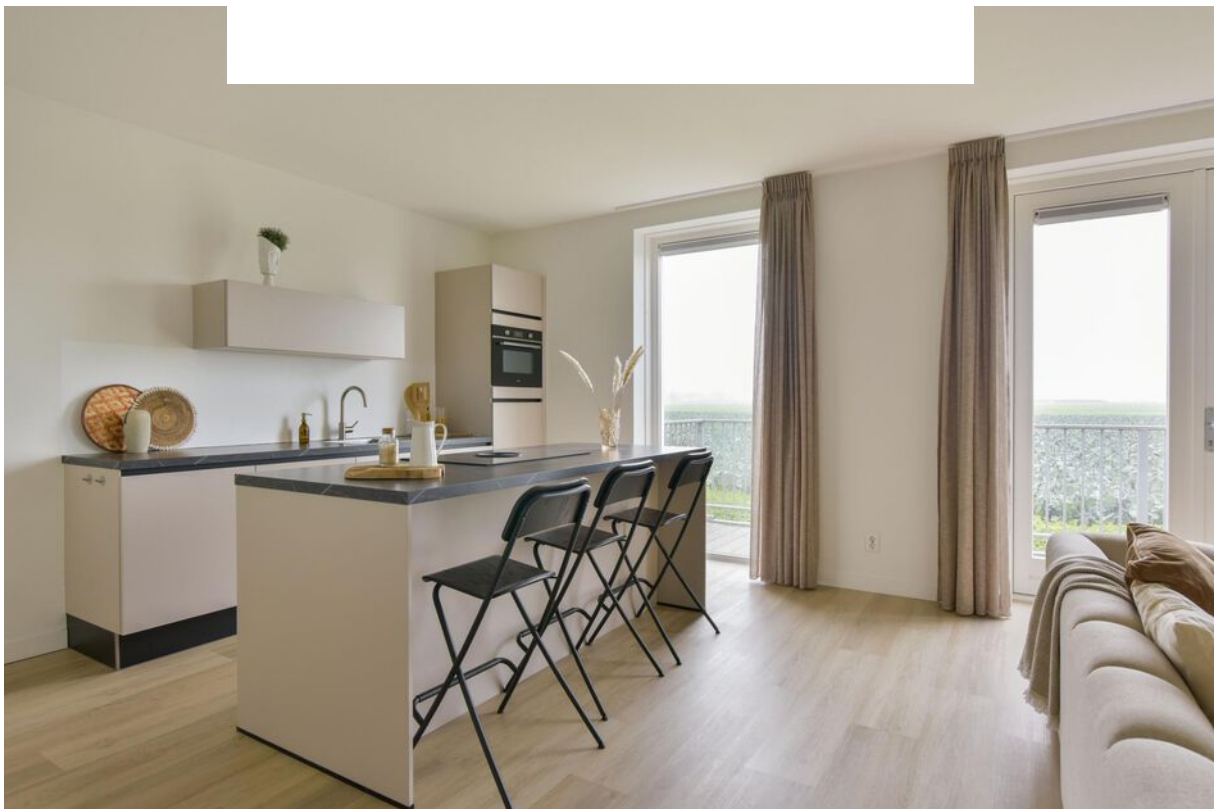




Doordat de keuken in open verbinding staat met de woonkamer, blijf je altijd in contact met je gasten of medebewoners.



*Luxe open keuken met een kookeiland en
hoogwaardige inbouwapparatuur.*





Wat een plaatje! Voorzien van een Bora inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.



*Ruime hoek voor
bijvoorbeeld een
eettafel en/of een
praktische werkplek.*

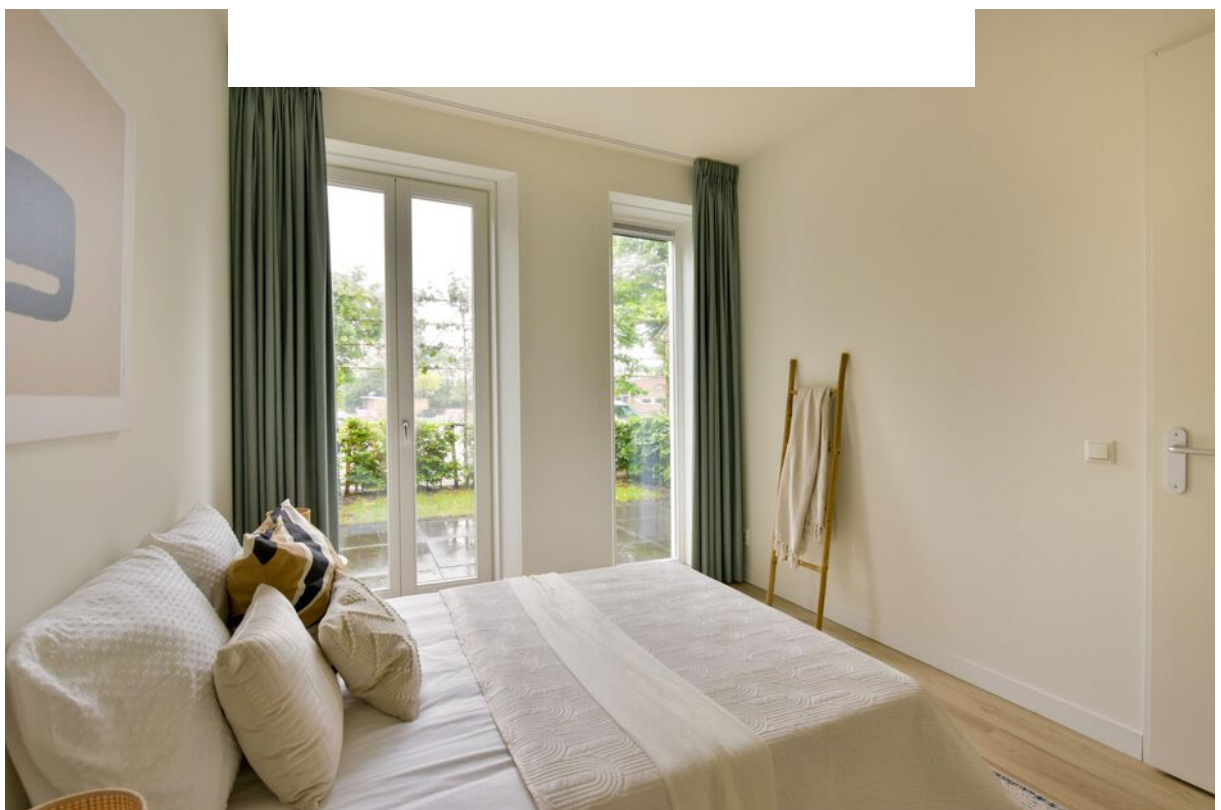




Leuke hoek om een werkplek te creëren of eventueel een knusse chillhoek!



Riante slaapkamer met toegang tot het zonnige terras.

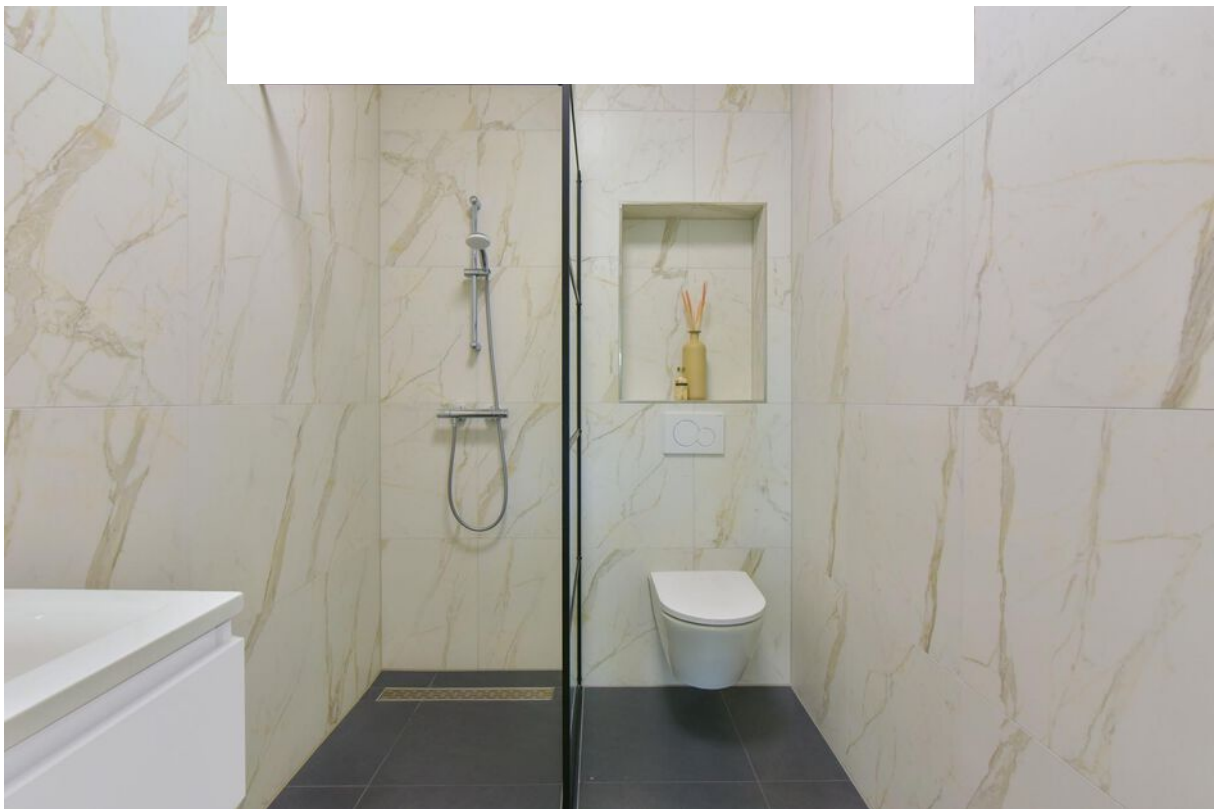




Wat heerlijk! Vanuit je slaapkamer loop je zo naar buiten.



*Moderne badkamer met inloofdouche,
badmeubel en stijlvolle designspiegel.*



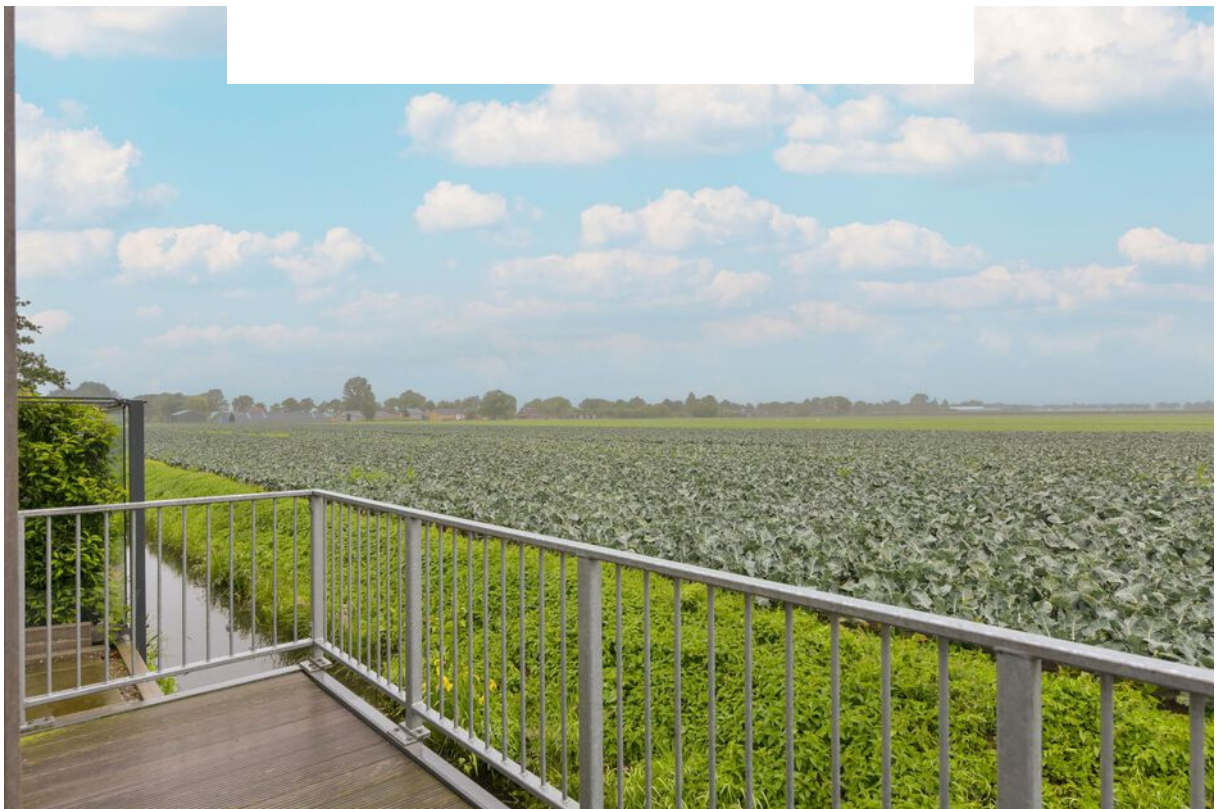
*Een keurig separaat
toilet met wandcloset
en fontein.*

*Handig, de ruime en
praktische berging!*



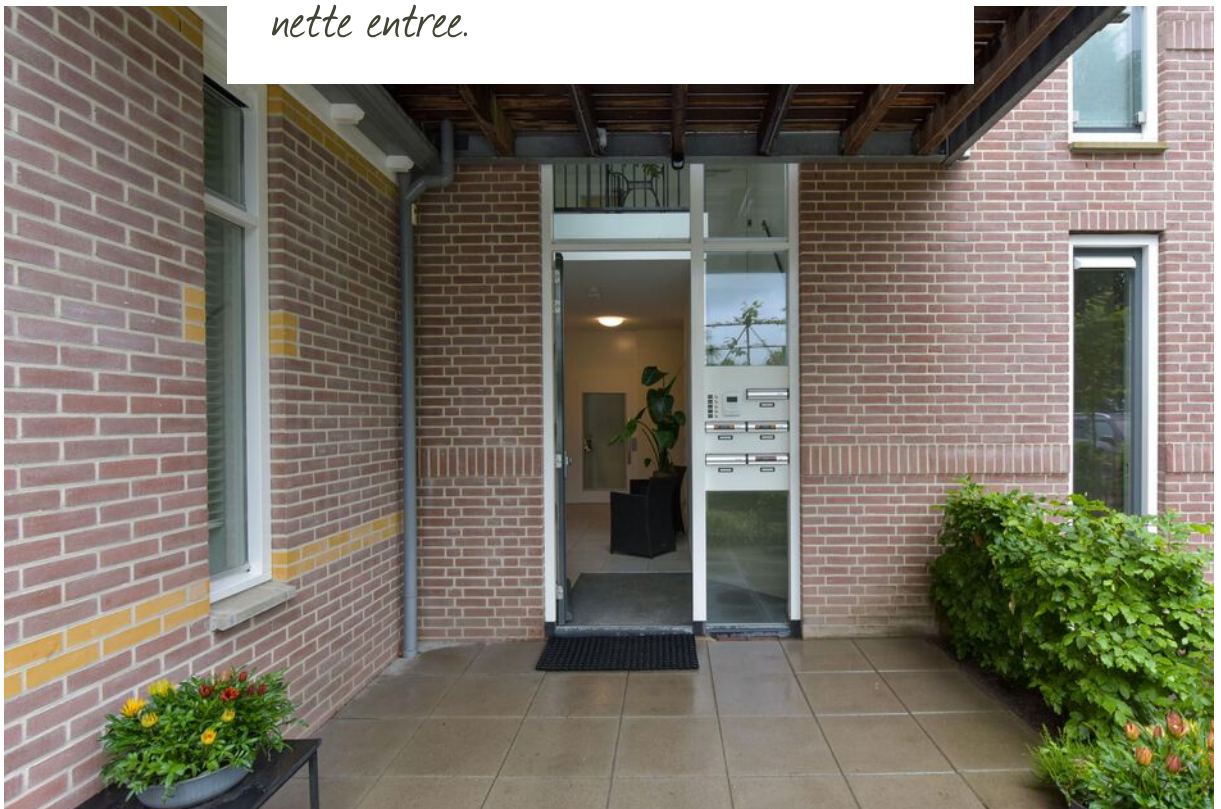


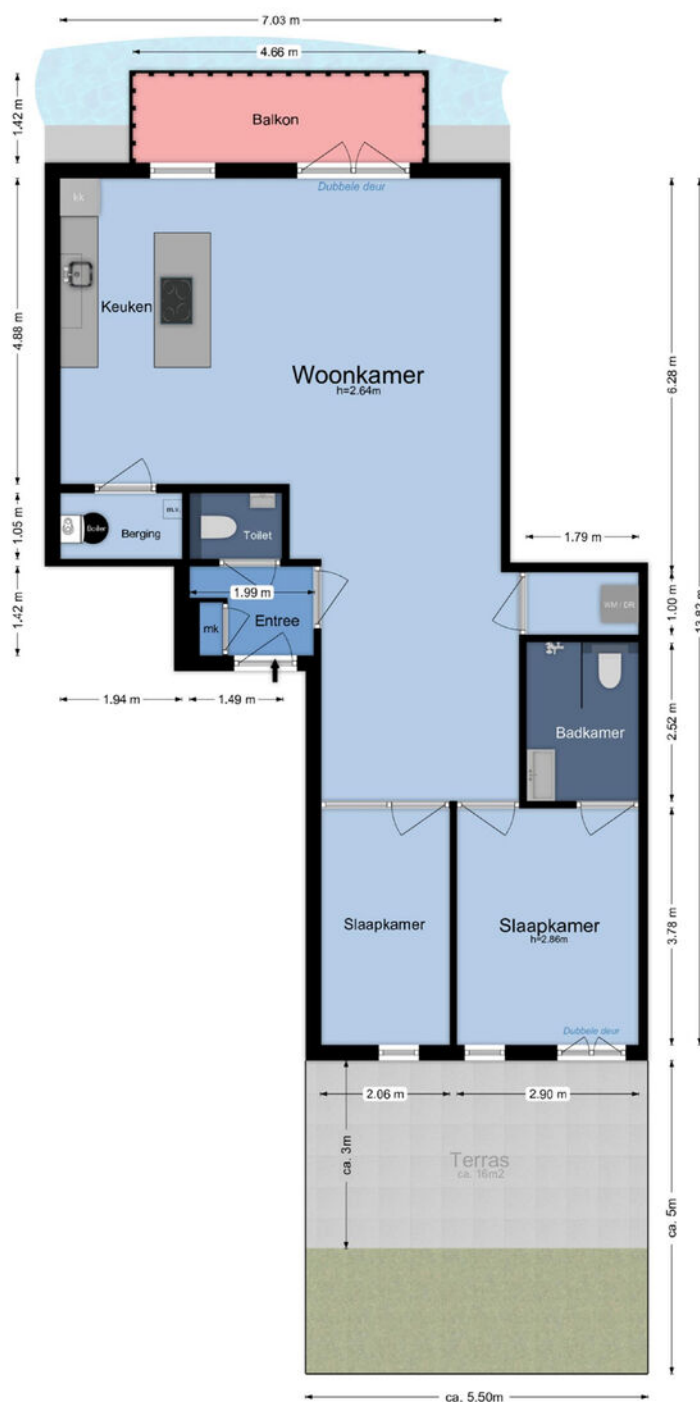
Balkon met magnifiek vrij uitzicht over de landerijen!





Voldoende parkeergelegenheid (met uiteraard een eigen parkeerplaats) en een nette entree.





Plattegrond (beg. gr.), Molenweg 32 in Wijdenes

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

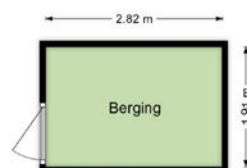
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoverlappende wonen	85 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m²
Externe berging(n)	5 m²

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



KINGMA
MAKELAARS



Berging, Molenweg 32 in Wijdenes

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
	Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
	Externe bergruimte(n)	5 m ²

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



Plattegrond (beg. gr.), Molenweg 32 in Wijdenes

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	85 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Molenweg 32 - Wijdenes

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 3 barkrukken	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Molenweg 32 - Wijdenes

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- spiegel met verlichting	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Molenweg 32 - Wijdenes

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp met indirect gestookte boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Molenweg 32 - Wijdenes

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie 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. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Geen zelfbewoning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

