

# Fabrieksstraat 16A 1749 AW Warmenhuizen



**2-onder-1-kap stolpboerderij**



# 2-onder-1-kap stolpboerderij

## 2-onder-1-kap stolpboerderij Wonen op stand en met karakter!

**In het mooie dorp Warmenhuizen is deze helft van een karakteristieke stolpboerderij aan de Fabrieksstraat 16A te koop. De goed onderhouden woning is van binnen strak afgewerkt, maar heeft wel het karakter van een stolpboerderij behouden. De woning beschikt over drie ruime en lichte slaapkamers op de eerste en tweede verdieping. Het aanzicht van buitenaf met de rieten kap maakt het plaatje compleet. De woning heeft een woonoppervlakte van ruim 131 m2 en ligt op een perceel van 215 m2. Veel woon en tuinplezier dus! Dit is een droomwoning!**

Warmenhuizen is een karakteristiek dorp centraal gelegen in de kop van Noord-Holland. Van hieruit bent u snel in de plaatsen Alkmaar, Schagen en Heerhugowaard. Houdt u meer van rust en de natuur ook dan zit u hier helemaal goed. Het bos, de duinen en het strand zijn op fietsafstand.

RE/MAX makelaar Daan Happe neemt voor u graag de tijd voor een bezichtiging van deze mooie woning. Bel of mail snel voor een afspraak!

### Indeling:

**Begane grond:** De entree/hal geeft toegang tot de keuken en woonkamer, het toilet, de was- en droogruimte en de meterkast. De ruime woonkeuken is van alle gemakken voorzien; gasfornuis, combi-oven, koelkast, vaatwasser, en voldoende ruimte voor al uw keukengerei. De ruime eethoek verbindt de keuken met de fijne grote woonkamer. De vele raampartijen en de openslaande deuren voorzien de benedenverdieping van veel lichtinval. Door de klasieke wand, de raampartijen en de balken in het plafond behoudt de woning het karakter van een stolp-

boerderij. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. De vloer is afgewerkt met eigentijdse plavuizen en een mooie laminaatvloer. Alle wanden zijn keurig afgewerkt.

**1e verdieping:** Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer aanwezig. De badkamer is modern en van alle gemakken voorzien; inloopdouche, ruim ligbad, wastafel en een tweede toilet. De gehele verdieping is strak afgewerkt met glad stucwerk wat zorgt voor eenheid. Op deze verdieping is ook een opbergruimte voor de spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

**2e verdieping:** Op deze verdieping is de derde ruime slaapkamer en een aparte kastruimte waar de Cv-ketel is geplaatst. Ook deze gehele verdieping is strak afgewerkt met glad stucwerk.

**Tuin:** De tuin is groot, keurig aangelegd, voorzien van sierbestrating en gras en biedt veel privacy. De omheining is van een hедера haag en een Douglas houten schutting. Er is een houten berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuinkussens en (tuin-)gereedschap.

### Bijzonderheden:

De woning is een helft van een stolpboerderij met karakter en beschikt over zeer veel leefruimte, drie slaapkamers en een badkamer. De tuin is ruim en zonnig. De ligging nabij het centrum van Warmenhuizen is uniek. De plaatsen Alkmaar, Schagen en Heerhugowaard en ook het bos, de duinen en het strand zijn snel en goed bereikbaar.

Neem voor een bezichtiging contact op met RE/MAX makelaar Daan Happe.

Hij laat u graag deze mooie woning zien.

















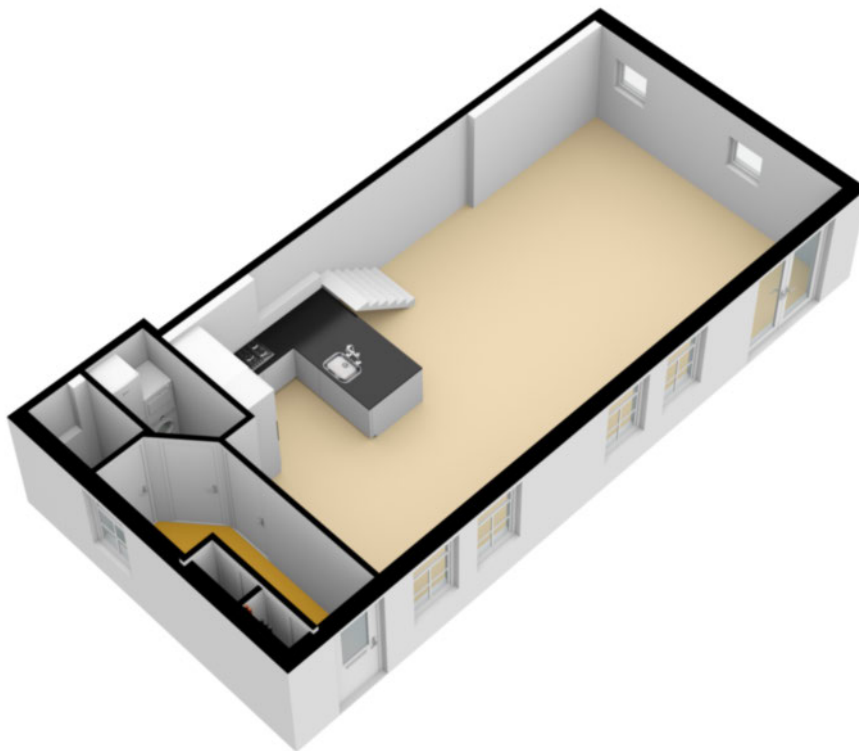






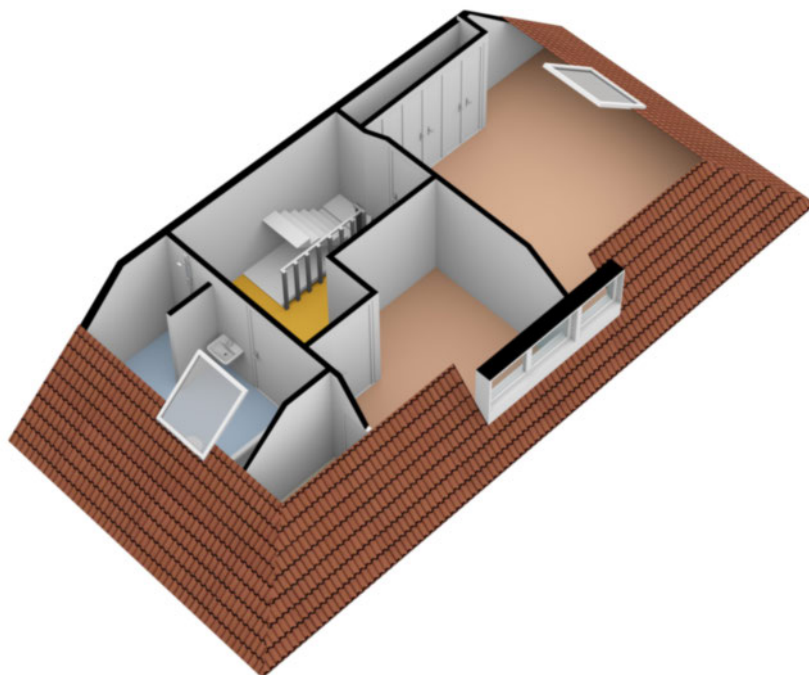


# Begane grond

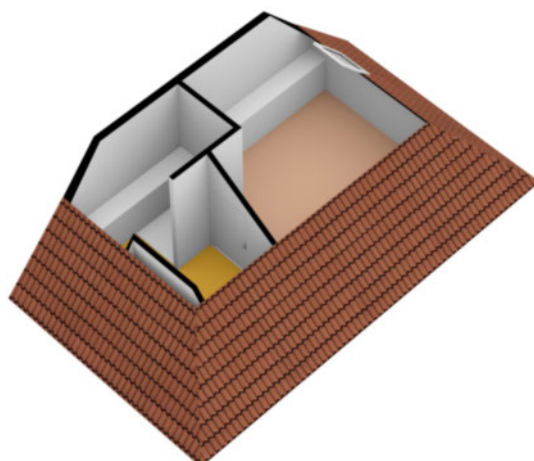


X X X X-|||||||X X X X-|||||||X X X X

# Eerste verdieping



# Tweede verdieping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fabrstraat 16A



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmenhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2332</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		

# Fabrieksstraat 16A

## Warmenhuizen

### ALGEMENE INFORMATIE

Woning	2-onder-1-kap
Straatnaam en huisnummer	Fabrieksstraat 16A
Postcode en woonplaats	1749 AW Warmenhuizen
Bouwjaar	1920

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	466 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceel grootte	215 m <sup>2</sup>

### ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming	Cv-ketel
Energielabel	D
Energiecertificaat geldig tot en met	03-01-2033

**BIEDEN VANAF € 475.000,-- K.K.**

### EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg en 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 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 hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

**Meetclausule:** Koper is er mee bekend dat opgegeven m<sup>2</sup> en m<sup>3</sup> maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf na te meten en vast te stellen. Verkoper en verkopend makelaar zijn nimmer aansprakelijk voor eventuele afwijkingen.

**Ouderdomsclausule:** Indien van toepassing zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

**Bodem:** Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigende 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.

## Waarom een biedlogboek?

Vanaf januari 2023 moeten alle erkende makelaars aangesloten bij een brancheorganisatie werken met een biedlogboek. Dit biedlogboek is destijds door minister Ollongren verplicht gesteld om misstanden in de makelaardij te voorkomen en een transparant overzicht voor alle bidders te kunnen aanbieden.

## Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle bidders achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

## Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardelementen terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

## Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod. Vooralsnog is dit alleen zichtbaar voor kandidaten die daadwerkelijk hebben geboden op een woning. Alle kandidaten ontvangen uiteindelijk een uitnodiging van Eerlijk Bieden om het logboek in te zien. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens en herleidbare details geanonimiseerd. Op deze manier kan een duidelijke transparantie aan alle bidders worden gegeven.

## Hoe werkt het biedlogboek?

RE/MAX Connect werkt met het biedlogboek van het platform "Eerlijk bieden". Heeft u een woning bij een van de makelaars van RE/MAX Connect bezichtigd en wilt u graag een bod uitbrengen?

**Stuur een mail naar [daanhappe@remax.nl](mailto:daanhappe@remax.nl) voor de speciale link van de woning om een bieding te kunnen uitbrengen.**

Vanuit de link komt u automatisch op de website van "Eerlijk bieden". In deze omgeving kunt u bij de desbetreffende woning een bod uitbrengen. Naast uw contactgegevens kunt u hier de bieding en de voorwaarden opgeven voor de betreffende woning.

Op het platform heeft de makelaar de volgende mogelijkheid opgegeven:

- A. Regulier bieden, dus één op één onderhandelen of
- B. Verkoop bij inschrijving met een vaste sluitingsdatum voor het indienen van een bieding.

Nadat u heeft geklikt op de groene balk: "verstuur bod naar makelaar" ontvangt de makelaar via de mail uw bieding. De makelaar zal dan contact met u opnemen. Behalve bij verkoop bij inschrijving, dan worden de biedingen pas na de sluitingsdatum opengesteld en zult u na de sluiting bericht van de makelaar ontvangen over uw bieding.

Mocht u er niet uitkomen, schroom niet om contact met uw makelaar op te nemen om u te helpen met het biedingsproces.



## Altijd recht door zee! Daan Happe makelaar Heerhugowaard

Allereerst wil ik u bedanken voor de interesse in deze woning. Mochten er naar aanleiding van de gegeven informatie nog vragen zijn dan kunt u mij altijd bellen. Ook als u vragen heeft over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning of het aankopen van een nieuwe woning ben ik altijd bereikbaar. Ik help u daar graag bij.

Telefonisch ben ik altijd bereikbaar: 06-13045153  
Tot ziens!



**Daan Happe**  
Makelaar Heerhugowaard

M 06 130 45 153  
T 072 200 888-5  
E daanhappe@remax.nl

**Daan Happe**  
Bickerstraat 33  
1701 ED Heerhugowaard  
E daanhappe@remax.nl

[www.daanhappe.nl](http://www.daanhappe.nl)

**RE/MAX**  
Daan Happe